

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 27.08.1995 (Nds. GVBl. S.383) hat der Rat der Gemeinde Asendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 (9/21) „Schafskamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Asendorf, den 11.02.2000

(Siegel)
gez. Heere stellv. Bürgermeister
gez. Helmke stellv. Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans 1)

Aufstellungsbeschluss²⁾

Der Rat/der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 (9/21) „Schafskamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.1998 örtlich bekannt gemacht.

Asendorf, den 11.02.2000

gez. Helmke 4) (Siegel)
stellv. Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: RFK 0049 A,C
Gemarkung: Asendorf Flur 5 Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.7.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.⁵⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.⁶⁾

Syke, den 08.02.2000

Katasteramt 7) Syke

gez. Hoft (Siegel)
Unterschrift (Hoft) Verm. Oberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

ARGEPLAN
Stadtplaner und Architekten
Bodekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511/31 10 61 Fax 31 10 62
Hannover, den 10.04.2000

Planverfasser

Öffentliche Auslegung⁸⁾

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 3 Satz 1 des Niedersächsischen Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.²⁾ Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.1998 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1998 bis 29.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.⁸⁾

Asendorf, den 11.02.2000

gez. Helmke 4) (Siegel)
stellv. Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung⁹⁾

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.²⁾

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.1998 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1998 bis 29.01.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.⁸⁾

Asendorf, den 11.02.2000

gez. Helmke 4) (Siegel)
stellv. Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung¹⁰⁾

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.1998 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.12.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.12.1998 gegeben.

Asendorf, den 11.02.2000

stellv. Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 11.02.2000

gez. Helmke 4) (Siegel)
stellv. Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile³⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile³⁾ nicht geltend gemacht.

AZ:

Diepholz, den

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss¹⁰⁾

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen³⁾ in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben³⁾ vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.

Asendorf, den

4) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 22.02.2000 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.02.2000 rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den 10.04.2000

gez. Helmke Herx 4) (Siegel)
stellv. Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Asendorf, den 08.05.2003 12.03.2001

gez. Wolfgang Herx 4) (Siegel)
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht³⁾ geltend gemacht worden.

Asendorf, den

4) Gemeindedirektor (Siegel)

Anmerkungen zu den Verfahrensmerkmen beim Bebauungsplan:

- Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu erfassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
- Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 41.2.3 VV-BauGB.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vergl. Nr. 41.2.4 VV-BauGB).
- Oder, etwa andere nach Nr. 41.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
- Zeitangaben für die letzte öffentliche Auslegung o h n e Einschränkungen. Sofern darüber hinaus eine öffentliche Auslegung m i t Einschränkungen durchgeführt wurde, ist der entsprechende Verfahrensvermerk zusätzlich zu verwenden - vergl. Fußnote 3).
- Zeitangaben für diejenige öffentliche Auslegung, für die bestimmt wurde, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen vorgebracht werden können.
- Nur falls erforderlich.

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE ASENDORF
Gemarkung Asendorf
Flur 5 RFK 0049 A,C
Maßstab 1:1000
B-Plan L4-687/1998



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Haustyp	Zahl der Wohneinheiten

HINWEIS

Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
 - Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.
- Das Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gebieten GEe1 und GEe2 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw nicht überschritten werden:
 - GEe1: 59 dB(A) pro qm tagsüber und 44 dB(A) pro qm nachts
 - GEe2: 55 dB(A) pro qm tagsüber und 40 dB(A) pro qm nachts.

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D₁ (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714 sowie meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung 6) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für die Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 sind nur Lagerhäuser zulässig (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO); ausnahmsweise zulässig sind nur Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 sind
 - Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
 - Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).Vernügnungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO).

- Für die allgemeinen Wohngebiete wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 50% sowie weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen. Für die Gewerbegebiete wird eine weitere Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe ist das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien der Gebäudeaußenwände mit dem Sparrenanschnittpunkt bei geneigten Dächern bzw. der Oberkante der seitlichen Dacheinfassung (Attika) bei Flachdächern und dem höchsten Punkt der Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze (§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO).

- In der an der westlichen Grenze des Gewerbegebiets GEe 2 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind höchstens 4 Zufahrten mit einer Breite von jeweils höchstens 8 m zulässig.

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).

- Die in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als gestufte, lockere Ge-

holzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern mit mindestens 1 Gehölz je 3 qm herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. In den Flächen sind Mulden mit Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers herzustellen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaumhochstamm oder Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- In den Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 sind pro angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche mindestens 3 hochwachsende, standortgerechte, einheimische Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Die in den Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 an der nördlichen, den östlichen und den südlichen Grenzen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als flächenhafte, dichte Bepflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern herzustellen. Je 4 qm ist mindestens ein Gehölz anzupflanzen. Von diesen Gehölzen ist je 12,0 m Grundstücksgrenze, die an diese Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angrenzt, ein hochwachsender Laubbaum vorzusehen. Diese Bäume können den in der textlichen Festsetzung 8.3 geforderten Laubbäumen angerechnet werden.

- Die in dem Gewerbegebiet GEe 2 an der westlichen Grenze festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als gestufter, lockerer Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern mit mindestens 1 Gehölz je 3 qm herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

- Das in den Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern

- Für Gehölzpflanzungen sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
GEe1	eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (s. textl. Festsetzungen Nr.2+3)
GEe2	eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (s. textl. Festsetzungen Nr.2+4)
z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. 1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Haus/Haushälfte
z.B. TH max. 5,0m	Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

---	Baugrenze
O	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
---	überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN

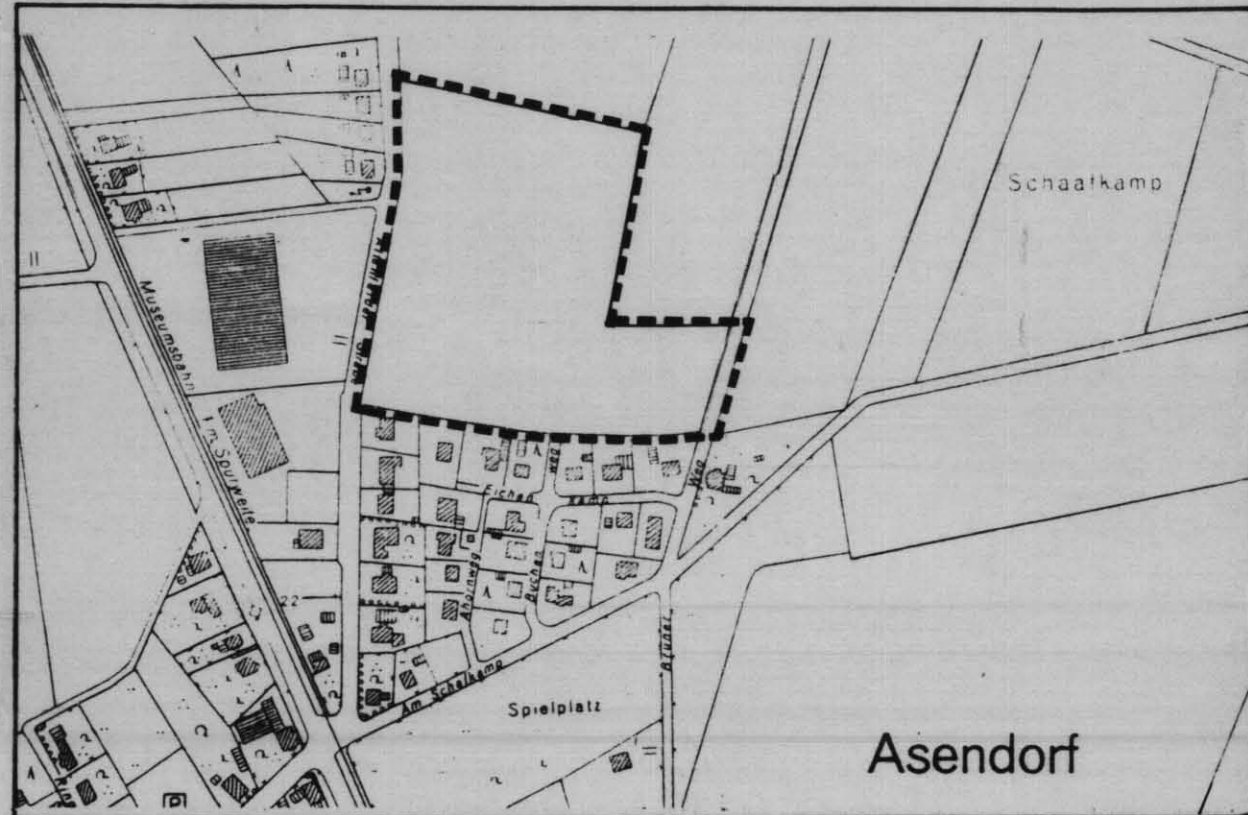
---	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
L	Landwirtschaftlicher Verkehr
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

P	Private Grünfläche
---	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A	Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

---	Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Übersichtsplan M 1 : 5.000

GEMEINDE ASENDORF
SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1(9/21) „Schafskamp“

Der Rat der Gemeinde Asendorf hat in seiner Sitzung am 07.10.1999 den Bebauungsplan Nr. 1 (9/21) „Schafskamp“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.07.1998 örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.02.2000 genehmigt worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 22.02.2000 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.02.2000 rechtsverbindlich geworden.

M 1:1000



Stadtplaner und Architekten
Bodekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511/31 10 61 Fax 31 10 62