TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs 3 Nr 2 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs 3 Nr.4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 Abs 3 Nr.5 BauNVO (§ 1 Abs 6 Nr 1 BauNVO)

2 In dem Dorfgebiet (MD) sind die Nutzungen gemäß § 5 Abs 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs 3 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr 1 BauNVO).

3 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 50% sowie weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO).

4 Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Traufhöhe ist das Maß zwischen den Schnittlinien der Außenseiten der Gebäudeaußenwände mit dem tiefsten Punkt der Unterseite der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie (§ 16 Abs 2 Nr 4 BauNVO).

5 Entlang des in der Planzeichnung festgesetzten Gewässers sind zu beiden Seiten Gewässerrandstreifen von je 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, vorzuhalten, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten sind.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind bei Neubauten und baugenehmigungspflichtigen Umbauten je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaumhochstamm oder Laubbaum mit einer Endhöhe von mindestens 4 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs 1 Nr 20 u 25a BauGB).

6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beiderseits des als Wasserfläche festgesetzten Gewässers sind als naturnahe Wiese zu gestalten und unregelmäßig mit Obstbäumen zu durchsetzen. Je angefangene 300 qm Grünfläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaumhochstamm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs 1 Nr 20 u 25a BauGB).

6.3 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der westlichen Plangebietsgrenze ist als gestufter, lockerer Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern mit mindestens 1 Gehölz je 4 qm herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs 1 Nr 20 u 25a BauGB).

6.4 In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen Laubbäume dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs 1 Nr 20 u 25b BauGB).

6.5 In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind je 100 m Straßenlänge 4 standortgerechte, einheimische Laubbäume und -sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs 1 Nr 20 u 25a BauGB).

6.6 Die Fläche für die Wasserwirtschaft - Rückhaltebecken - ist als Mulde mit zeitweiliger Wasserführung auszuführen und mit Flutrasen- oder Rohrichtvegetation zu bepflanzen (§ 9 Abs 1 Nr 20 u 25a BauGB).

6.7 In den allgemeinen Wohngebieten sind bei Neubauten und baugenehmigungspflichtigen Umbauten an den Grundstücksgrenzen, die den zur Erschließung der Grundstücke dienenden Verkehrsflächen gegenüberliegen (rückwärtige Grenzen), mindestens 2,0 m breite, dichte Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs 1 Nr. 25a BauGB).

7 Zuordnung gemäß § 9 Abs 1a BauGB: Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs 3 BauGB in öffentlichen Grünflächen sind den Baugrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zugeordnet, auf denen durch diesen Bebauungsplan erstmals Baurechte begründet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Dächer

1 Es sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung der Dachhauptflächen muß mindestens 30° betragen und darf 56° nicht überschreiten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, Dachaufbauten und untergeordnete Dachflächen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

§ 2 Einfriedungen

1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen der Straßengrundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen eine Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, nicht überschreiten.

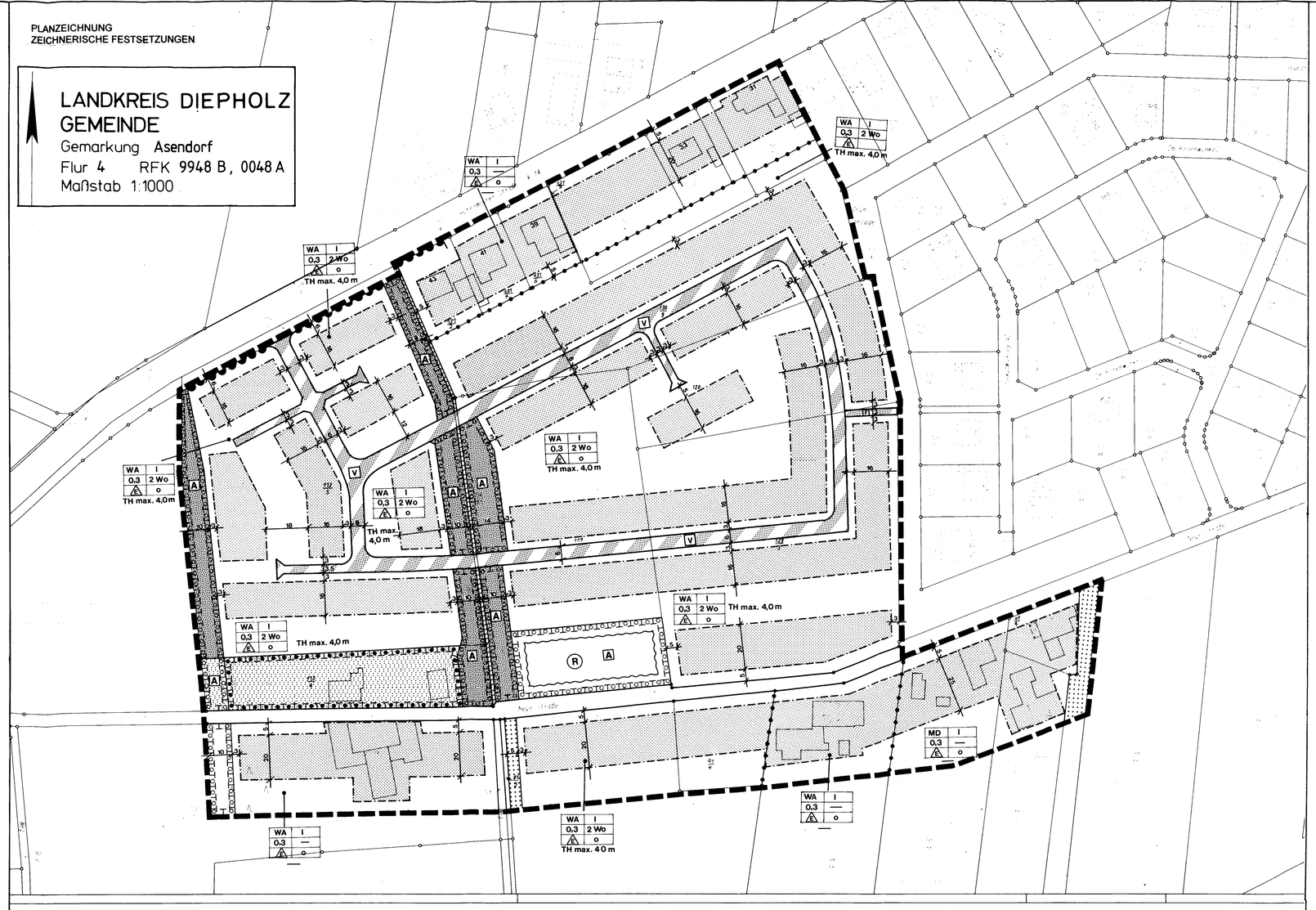
2 Bei Gehölzen für Einfriedungen sind Gehölze der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist.

HINWEIS

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

Hiermit wird amtlich bestätigt, daß diese Vervielfältigung
Abschrift/Ablichtung mit der v. Feststellen/Urschrift
übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird für folgenden Zweck erteilt:
Bruchhausen-Vilsen, den 08.08.02
Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- z.B. 0,3 — Grundflächenzahl
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. 2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Haus
- z.B. TH max. 4,0m — Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F — Fußgängerfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

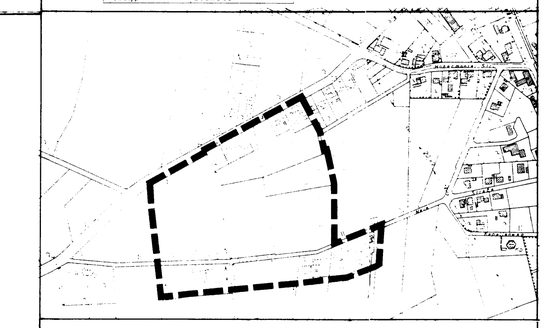
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- A — Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Wasserfläche
- R — Fläche für die Wasserwirtschaft, Rückhaltebecken
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Zahl der Wohneinheiten
Haustyp	Bauweise



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000

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) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 13.07.95 (Nds. GVBl. S.199) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung 27.08.1996 (Nds. GVBl. S.383) hat der Rat der Gemeinde Asendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Asendorf, den 14.05.2002

Siegel

gez. Heere
Bürgermeister ~~Gemeindedirektor~~

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 (9/22) "Hohenmoorer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Asendorf, den 14.05.2002

gez. Heere
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister (Siegel)

Planunterlage

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte RFK 9948B, 00048A
Gemarkung Asendorf Flur 4 Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, 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 stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.06.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Syke, den 24.04.2002

Katasteramt Syke (Siegel)

gez. Hoff
Unterschrift Vermessungsamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

a r g e p l a n
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 61 Fax 31 10 62

Hannover, den 05.01.2002

D. Heinzel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.01.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~i.V. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2002 ~~ortsüblich bekanntgemacht~~ **in der Kreiszeitung bekanntgemacht.**
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.02.2002 bis 07.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Asendorf, den 14.05.2002

gez. Heere
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister (Siegel)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Asendorf, den .....

.....
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB vereinfacht geänderten Entwurf und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Asendorf, den .....

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.04.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 16.05.2002

gez. Heere
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten

Der Beschluß gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 29.05.2002 ~~im Amtsblatt~~ in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.05.2002 rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den 14.06.2002

gez. Heere
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Asendorf, den 06.06.2005

gez. Heere
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Asendorf, den .....

.....
Gemeindedirektor

GEMEINDE ASENDORF

SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 (9/22)
"HOHENMOORER STRASSE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

M 1 : 1.000

a r g e p l a n
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 61 Fax 31 10 62