

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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).
- In dem Dorfgebiet (MD) sind die Nutzungen gemäß § 5 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO).
- 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).
- 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).
- Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe ist das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachoberfläche und dem höchsten Punkt der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO).
- 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- 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).
 - 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 250 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).
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der westlichen Plangebietsgrenze ist als gestuftter, lockerer Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern mit durchschnittlich 1 Gehölz je 3 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).
 - 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).
 - 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 unterhalten. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB).
 - Die Fläche für die Wasserwirtschaft - Rückhaltebecken - ist als Mulde mit zeitweiliger Wasserführung auszuführen und mit Flutrasen- und/oder Röhrichtvegetation zu bepflanzen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB).
 - 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).
- 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 Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“ 1. Änderung sowie den Ursprungsbebauungsplan Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“ erstmals Baurechte begründet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO)

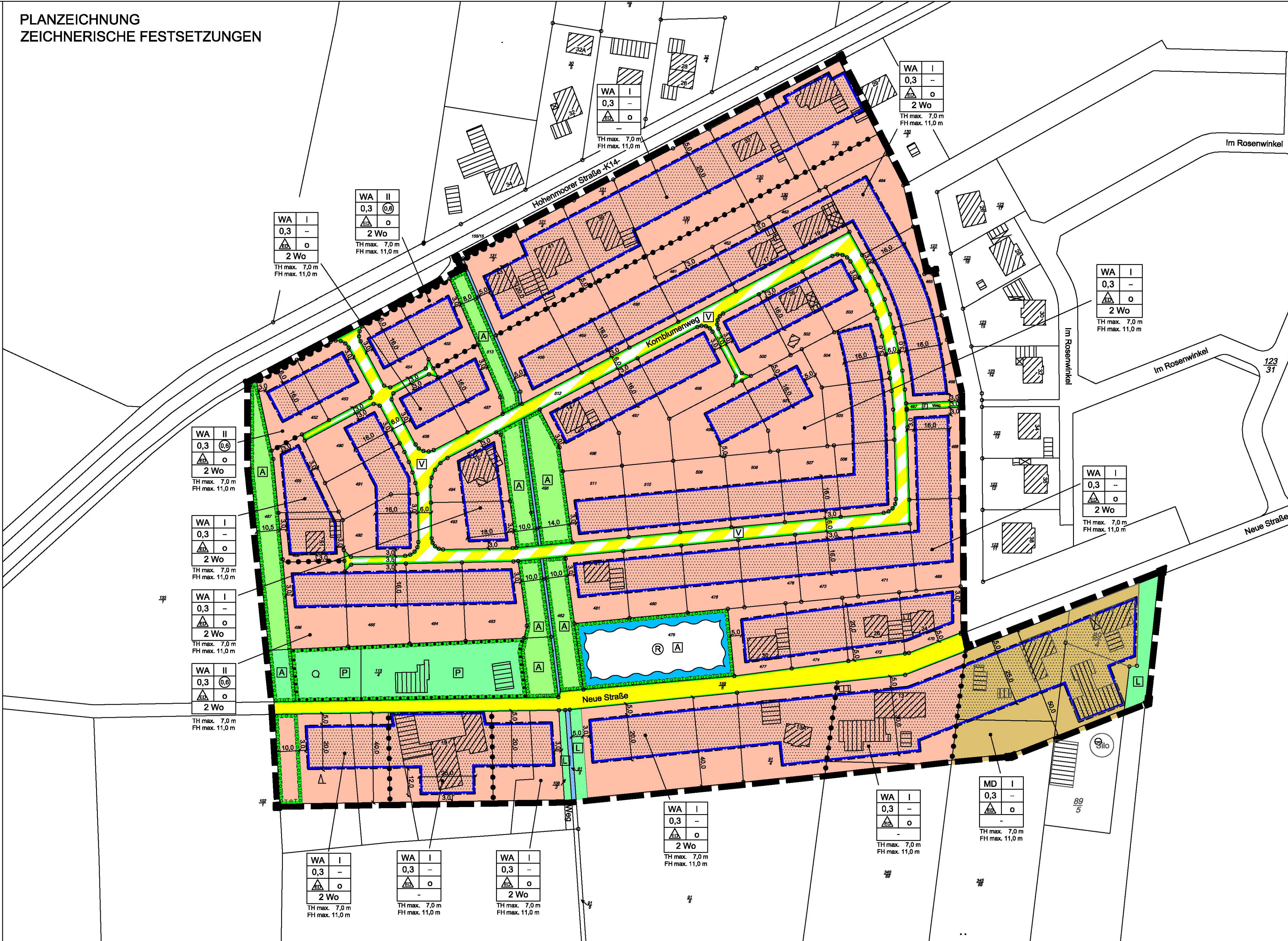
- § 1 Dächer
- Es sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung der Dachhauptflächen muß mindestens 15° betragen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, Dachaufbauten und untergeordnete Dachflächen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

- § 2 Einfriedungen
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen der Straßengrundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen eine Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, nicht überschreiten.
 - 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 (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 m.V.v. 29.09.2013 maßgeblich.

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG
ART UND MASS DER NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
z.B. 0,3	Grundflächenzahl
z.B. 0,6	Geschoßflächenzahl
z.B. 1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Haus/Haushälfte
z.B. TH max. 4,0m	Traufhöhe als Höchstmaß
z.B. FH max. 11,0m	Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

	Baugrenze
	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	überbaubare Grundstücksfläche

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

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

GRÜN- UND FREILÄCHEN

	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes
	Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Wasserflächen
	Fläche für die Wasserwirtschaft; Rückhaltebecken
	Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planunterlage

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgegeben von:
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Sulingen -
Katasteramt Syke
Schöbelsitz 37, 28857 Syke

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtallegische oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwendung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: November 2012). 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.

LGLN, Regionaldirektion Sulingen, Katasteramt Syke

Syke, den 24.02.2014

gez. Gobbard

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurde ausgearbeitet von

a r g e p l a n
Stadtplaner und Architekten
Göbelstraße 25
30 163 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 81 Fax 0511 / 31 10 82

Hannover, den 07.02.2014

gez. D. Frenz

Planverfasser

Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, des § 84 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Nieders. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Aseendorf diesen Bebauungsplan Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“ 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Aseendorf, den 11.03.2014

gez. Heere

Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 (9/22) „Hohenmoorer Straße“ 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Aseendorf, den 11.03.2014

gez. Heere

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / -§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. -§ 3 Abs. 2 BauGB- beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.11.2013 in der Kreiszeitung bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.11.2013 bis 23.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aseendorf, den 11.03.2014

gez. Heere

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aseendorf, den

..... Bürgermeister

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Aseendorf, den

..... Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.01.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aseendorf, den 11.03.2014

gez. Heere

Bürgermeister

Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 03.03.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.03.2014 in Kraft getreten.

Aseendorf, den 11.03.2014

gez. Heere

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

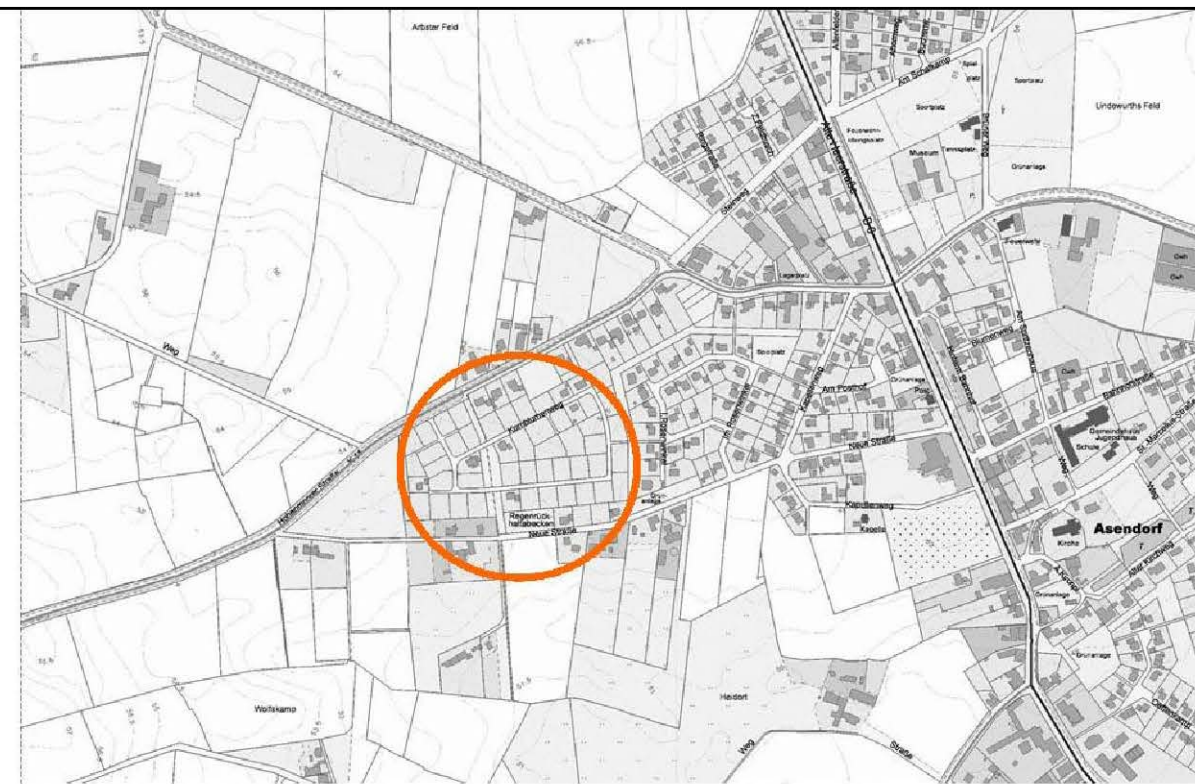
Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Aseendorf, den

..... Bürgermeister

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Hausart	Bauweise
Höchstgrenze der Zahl der Wohneinheiten	Traufhöhe
Firsthöhe	



Übersichtsplan o.M.

GEMEINDE ASENDORF
SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

LANDKREIS DIEPHOLZ

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

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG



M 1:1.000

argeplan
Stadtplaner & Architekten

Göbelstraße 25
30163 Hannover
Tel. 0511-311061
Fax 0511-311062
info@argeplan-stadtplaner.de