



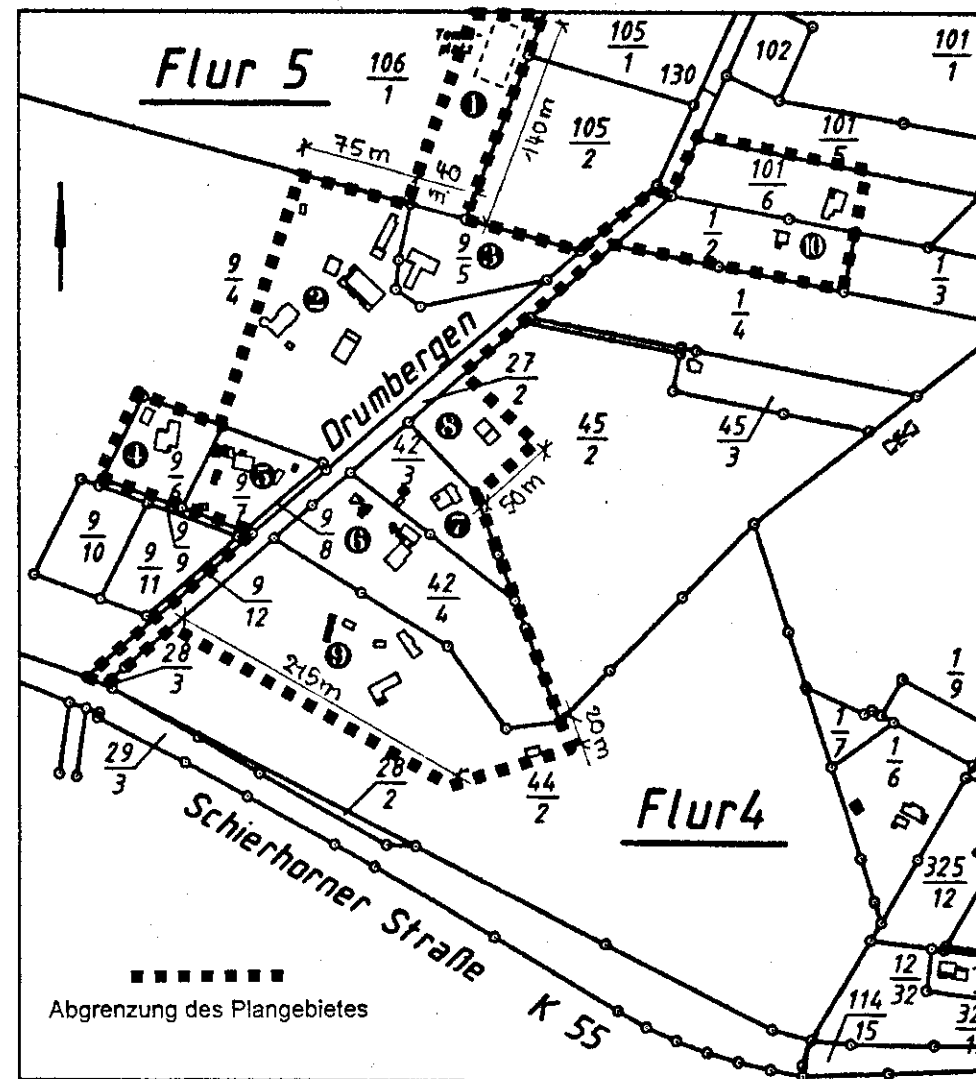
GEMEINDE ASENDORF  
Landkreis Harburg

## SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANS "DRUMBERGEN" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Asendorf diesen Bebauungsplan am 07. 09. 2001 als Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich



Übersichtsplan mit Abgrenzung des Plangebietes und Bezeichnung der Baustandorte M = 1 : 5.000

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplans gehören die nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Asendorf mit den aus dem o. a. Plan ersichtlichen Baustandorten 1 bis 10:

Flur 4: 1/2, teilw. 9/4, 9/5 bis 9/8, 27/2, 42/3, 42/4, teilw. 44/2 und teilw. 45/2;  
Flur 5: teilw. 101/6 und teilw. 106/1.

Soweit die Grenze des Plangebietes nicht auf Flurstücksgrenzen verläuft oder anhand von Grenzpunkten nicht genau festliegt, verläuft sie wie folgt:

1. Auf dem Flurstück 106/1 mit einem Abstand von 140 m von der Südgrenze zum Flurstück 9/4 und in einer Breite von 40 m von der Ostgrenze zum Flurstück 105/2.
2. Auf dem Flurstück 9/4 mit einem Abstand von 75 m vom Grenzpunkt mit dem Flurstück 9/5 an der Nordgrenze zu dem Grenzpunkt zwischen den Flurstücken 9/6 und 9/7 an der Südgrenze.
3. Auf dem Flurstück 44/2 bis zu einer Tiefe von 215 m von der Straße Drumbergen in einem Abstand von 50 m parallel zur Südgrenze an der Kreisstraße 55, dann nach Nordosten abknickend auf einen Punkt 20 m südöstlich des südlichen Grenzpunktes zwischen den Flurstücken 42/4 und 45/2, von dort auf den v. g. Grenzpunkt.
4. Auf dem Flurstück 45/2 mit einem Abstand von 50 m parallel zur Südgrenze zum Flurstück 47/3.
5. Auf dem Flurstück 101/6 die gerade Verlängerung der Grenze zwischen den Flurstücken 1/2 und 1/3.

### § 2 Art der Bodennutzung und Maß der baulichen Nutzung

(Die angegebenen Objekt-Nr. beziehen sich auf den Übersichtsplan der Bestandsaufnahme als Anlage 2 zur Begründung.)

1. Als Art der Bodennutzung wird für die Flächen außerhalb der durch die Festsetzungen gem. Nr. 2 bis 9 und 12 abgegrenzten Nutzungen "Wald" festgesetzt. Innerhalb des Waldes sind Zufahrten für die unter Nr. 2 bis 9 genannten Nutzungen zulässig.
2. An dem **Baustandort 1** wird auf dem Flurstück 106/1 eine private Grünfläche mit der Funktion Tennisplatz mit einer Grundfläche von 805 qm an dem am 1. 1. 1998 vorhandenen Standort festgesetzt.
3. An dem **Baustandort 2** wird auf dem Flurstück 9/4 mit einem Abstand von 40 m von der Straße Drumbergen private Grünfläche und anschließend mit einem Abstand von 50 m von der Grenze zu dem Flurstück 9/7 bis zur westlichen Begrenzung des Plangebietes und zur Grenze zum Flurstück 106/1 Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Es sind zwei Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 165 qm (Objekt Nr. 2.5) bzw. 260 qm (Objekt Nr. 2.6), Gebäude und Anlagen für die Landwirtschaft sowie Garagen mit einer max. Grundfläche von insgesamt 120 qm zulässig.
4. An dem **Baustandort 3** wird das Flurstück 9/5 als private Grünfläche festgesetzt. Es ist ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 265 qm (Objekt Nr. 3) zulässig. Es sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer max. Grundfläche von 20 qm und eine Garage mit einer max. Grundfläche von 40 qm mit einer max. Entfernung zum Hauptgebäude von 10 m zulässig.
5. An den **Baustandorten 4 und 5** werden die Flurstücke 9/6 bis 9/8 als private Grünfläche festgesetzt. Auf dem Flurstück 9/6 ist ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 215 qm (Objekt Nr. 4.1), auf dem Flurstück 9/7 ist ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 135 qm (Objekt Nr. 5.1) zulässig. Je Wohngebäude sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer max. Grundfläche von 40 qm und Garagen mit einer max. Grundfläche von 60 qm, jeweils mit einer max. Entfernung zum Hauptgebäude von 10 m, zulässig. Auf dem Flurstück 9/7 ist außerdem ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von max. 50 qm zulässig.
6. An den **Baustandorten 6 und 7** wird auf den Flurstücken 42/3 und 42/4 private Grünfläche bis zu einem Abstand von 75 m von der Straße Drumbergen festgesetzt. Je Flurstück ist ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 180 qm (Objekte Nr. 6.1 und 7.1) zulässig. Je Wohngebäude sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer max. Grundfläche von 40 qm und Garagen mit einer max. Grundfläche von 60 qm, jeweils mit einer max. Entfernung zum Hauptgebäude nur in westlicher Richtung von 30 m, zulässig.
7. An dem **Baustandort 8** wird das Plangebiet des Flurstückes 45/2 als private Grünfläche festgesetzt. Es ist ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 150 qm (Objekt Nr. 8) zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit einer max. Grundfläche von 40 qm und Garagen mit einer max. Grundfläche von 60 qm, jeweils mit einer max. Entfernung zum Hauptgebäude nur in westlicher Richtung in 30 m oder als Anbau an das Wohngebäude zulässig.
8. An dem **Baustandort 9** wird auf dem Flurstück 44/2 die Fläche mit einem Abstand von der Straße Drumbergen zwischen 40 m und 135 m an der Grenze zum Flurstück 42/4 und 100 m und 150 m an der südlichen Plangrenze als private Grünfläche festgesetzt. Auf dieser Fläche sind zwei Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 165 qm (Objekt 9.1) bzw. 120 qm (Objekt 9.2) zulässig. Je Wohngebäude sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer max. Grundfläche von 40 qm und Garagen mit einer max. Grundfläche von 60 qm, jeweils mit einer max. Entfernung zum Hauptgebäude nur in westlicher Richtung von 45 m, zulässig. - Im Anschluß an die v. g. private Grünfläche wird das Plangebiet des Flurstückes 44/2 in östlicher Richtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b als

Fläche zur Erhaltung der Heide festgesetzt. Auf dieser Fläche ist an dem am 1. 1. 1998 vorhandenen Standort ein Nebengebäude mit einer max. Grundfläche von 50 (Objekt Nr. 9.6) qm zulässig.

9. An dem **Baustandort 10** wird mit einem Abstand von der Straße Drumbergen von 60 m auf dem Flurstück 1/2 und 80 m auf dem Flurstück 101/6 - jeweils gemessen an der Grenze zwischen beiden Flurstücken - bis zur Ostgrenze des Plangebietes Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Zulässig sind hier ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 100 qm (Objekt Nr. 10.1), Gebäude und Anlagen für die Landwirtschaft sowie Garagen mit einer max. Grundfläche von 40 qm an dem am 1. 1. 1998 vorhandenen Standort (Objekt Nr. 10.2).
10. Die **Wohngebäude** sind jeweils auf den ursprünglich vorhandenen Standorten und unter Einschluß der jeweils bereits seit dem 1. 1. 1998 vorhandenen Wohngebäude zulässig. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf max. zwei festgesetzt.
11. Die Vorschriften über die max. Entfernung der **Nebenanlagen** zum Hauptgebäude gem. den Festsetzungen Nr. 4 bis 8 gelten nicht für Anlagen der Ver- und Entsorgung, z. B. Gastanks und Kläranlagen.
12. Das Flurstück 27/2 wird als öffentliche **Straße** festgesetzt.
13. Auf dem Flurstück 9/4 wird an der Südgrenze zu den Flurstücken 9/6 bis 9/8 ein **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zu Gunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 5 m festgesetzt.
14. **Einfriedigungen** sind nur für die privaten Grünflächen zulässig. Die Heidefläche am Baustandort 9 darf für die Dauer einer Beweidung mit Heidschnucken mit einem Weidezaun eingezäunt werden.
15. Auf den privaten Grünflächen beiderseits der Straße Drumbergen ist ein 10 m tiefer Grundstücksstreifen und an der Südwest-Grenze der Flurstücke 9/6 bis 9/8 ist ein 5 m tiefer Grundstücksstreifen mit standortheimischen Gehölzen und Bäumen so zu bepflanzen und zu erhalten, daß eine dichte Hecke entsteht.
16. Die auf den privaten Grünflächen vorhandenen **Einzelbäume** mit einem Stammdurchmesser von mehr als 45 cm in 1 m Höhe sind zu erhalten und zu schützen. Bei Abgang eines Baumes ist eine gleichartige Ersatzpflanzung vorzunehmen.
17. Die **Grundstücksflächen** dürfen nur innerhalb eines Abstandes von 10 m von den Wohngebäuden versiegelt werden.

### § 3 Örtliche Bauvorschriften

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das gesamte Plangebiet.
2. Die Höhe zulässiger **Einfriedigungen** darf max. 1,50 m betragen. Als Materialien dürfen nur Holz, Draht oder Hecken verwendet werden; sie müssen für Kleintiere durchlässig sein.
3. Grundstückszufahrten dürfen nur mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.
4. Für die **Außenwände** aller baulichen Anlagen dürfen nur rotes und rotbraunes Mauerwerk, Fachwerk und Holz verwendet werden, für die Dächer der Hauptgebäude sind nur rote, rotbraune und anthrazifarbene Materialien sowie Reet- und Gründächer zulässig. Dies gilt nicht für Um- und Anbauten an bestehenden Hauptgebäuden, deren Materialien von den Festsetzungen abweichen.
5. **Ausnahmen** von diesen örtlichen Bauvorschriften sind zulässig, wenn die baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für Vorhaben im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung.
6. **Ordnungswidrig** gem. § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Nr. 2 bis 4 zuwiderhandelt und damit die Material-, Form und Farbvorschriften für Einfriedigungen, Außenwände, Dächer und die Vorschriften über die Versiegelung von Grundstücksflächen nicht beachtet.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

Asendorf, den 07. 09. 2001.

Siegel

gez. **Muus**  
Bürgermeister