

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Asendorf, Flur 1

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)

Vermessungs- und katastrertechnische Bescheinigung

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Winsen (Luhe), den 30. April 1990, Katasteramt Winsen (Luhe)

gez. Augustin
Siegel Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juli 1989
gez. Geffers

Der Rat der Gemeinde hat in seinen Sitzungen am 18.09.1987 und am 26.05.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 26.07. bis 17.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.1989 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 25.10.1989 bis 1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Freitag, den 10.11.1989 bis einschließlich Montag, den 11.12.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. April 1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 17. April 1990, Der Gemeindedirektor
Siegel gez. Maus

Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 51-Asz 255/90) unter Auflegen / mit Maßgaben erklärt, daß gegen den Bebauungsplan keine Verletzung von Rechtsvorschriften teilweise nicht geltend gemacht wird.

Winsen (Luhe), den 10. Juli 1990, LANDKREIS HARBURG
Der Oberkreisdirektor

Siegel i. V.
gez. Tiedemann

Der Rat der Gemeinde ist den in der Erklärung des Landkreises Harburg vom (Az.:) über die Verletzung von Rechtsvorschriften aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Asendorf, den , Der Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 23.8.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.8.1990 in Kraft getreten.

Asendorf, den 23.8.1990, Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Maus

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Asendorf, den , Der Gemeindedirektor

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

Asendorf, den , Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

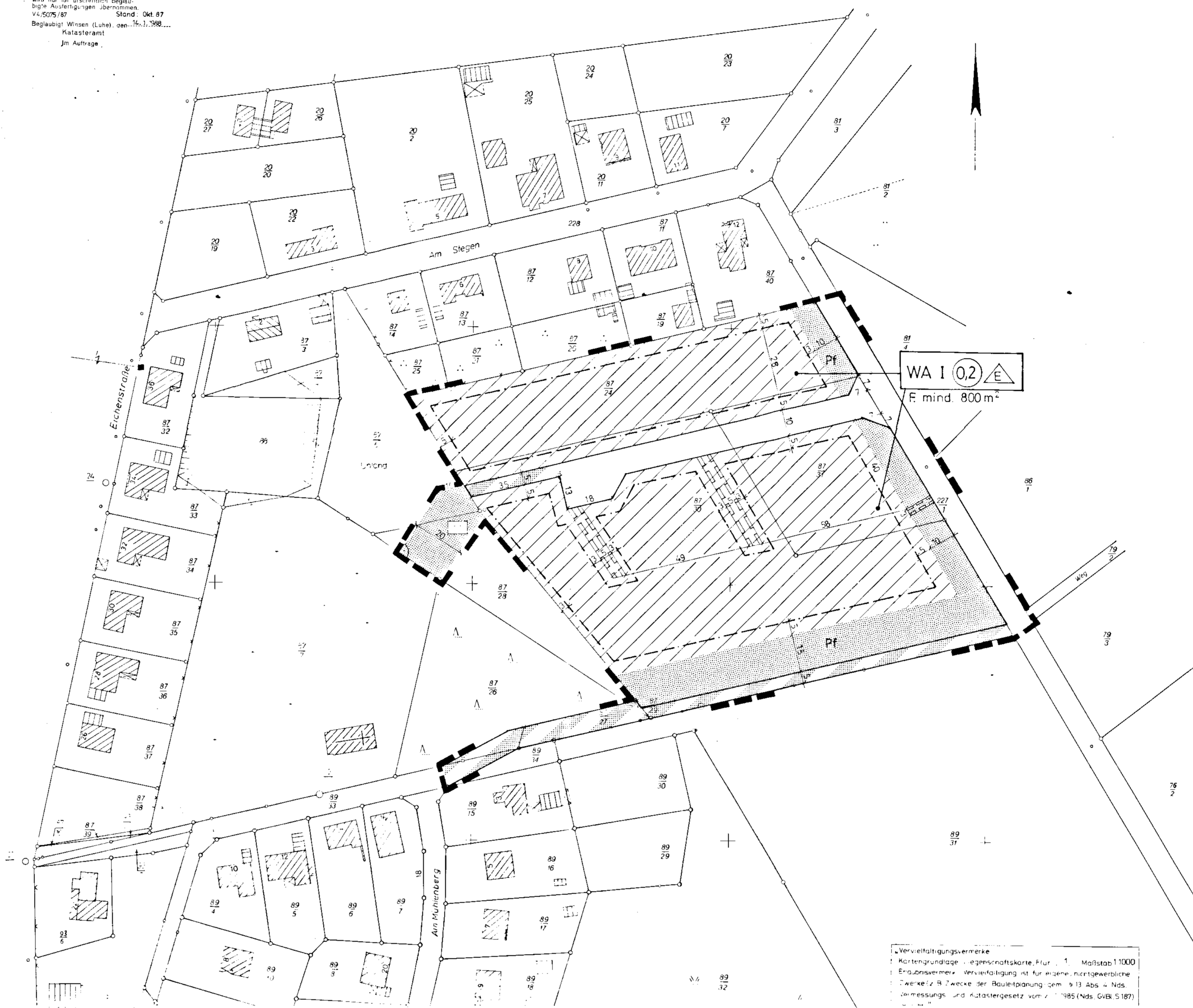
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans "Aueblick" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Gemeinde Asendorf mit der Urschrift wird beglaubigt.

Asendorf, den 17.9.90, Der Gemeindedirektor



Landkreis : Harburg
Gemeinde : Asendorf
Gemarkung : Asendorf
Flur : 1
Maßstab : 1:1000

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unentgeltlich bezogene Ausfertigungen übernommen. Vervielfältigung: Stand: 04.87. Beglaubigt: Winsen (Luhe), am: 16.1.1988... Katasteramt im Auftrage.



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 1, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Allgemeines Wohngebiet WA
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Mindestgröße der Baugrundstücke
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
Vergleiche § 1 der textlichen Festsetzungen!

VERKEHRSLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- Pflanzstreifen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nebenanlagen und Garagen
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. (§ 25 Abs. 5 BauNVO)

§ 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die Flächen, die in der Planzeichnung als "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche" festgesetzt sind, sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der über diese Flächen erschlossenen Grundstücke und mit Leitungsrechten für Kanäle und Leitungen zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

HINWEIS

Die plangemäße Inanspruchnahme der Flurstücke 87/30 und 87/31 löst Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 7 ff. Niedersächsisches Naturschutzgesetz (Nds. GVBl. 1981, S. 103) aus. Hierfür werden die unmittelbar westlich des Plangebietes gelegenen Flurstücke 87/6, soweit nicht im Plangebiet gelegen, 87/4 und 88 der ehemaligen Sandabbaufläche einschließlich nehmigender Bruchflächen, die Eigentum der Gemeinde sind, bereitgehalten und etwa zeitgleich einer Entwicklung von Natur und Landschaft zugeführt durch aufwertende Maßnahmen in Art und Umfang wie folgt:

- In der Sandgrube wird durch Auskoffnung und durch Einbringen von Lehmbojen eine differenziert gestaltete Naturumpefläche erstellt. Sie soll 2/3 der Grubenschleife umfassen.
- Die Randflächen um die Tümpel und andere in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde noch festzulegende Flächen werden bepflanzt.
- Im Übergangsbereich zu den Böschungen werden Naturentwicklungsfächen auf sandigem Material erstellt. Die Ablagerungen von Abfällen und sonstige nicht hierher passende Materialien werden entfernt.
- Die Grasfläche oberhalb der Grube wird als Naturpflanzfläche mit Gräsern und Kräutern erhalten und in größeren Abständen gepflegt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§§ 56 und 98 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- § 1 Dächer**
1. Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 49 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachbauten, Garagen, Carports, Wirtschaftsgebäude und Nebenanlagen.
 2. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton und Reet zulässig. Das gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach Abs. 1 keine Dachneigung vorgeschrieben ist, und bei der Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
 3. Als Farbton des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für Reetdachdeckungen und für Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

- § 2 Außenwände**
1. Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Fensterrahmen rot bis rotbraun. Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Carports, Fenster und Türen, Giebelbleche, Brüstungselemente, Balkongeländer und Sockel.
 2. Materialien, die andere vortäuschen, sind nicht zulässig.

- § 3 Höhen**
1. Die Höhe der Traufe darf das Maß von 3,10 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, nicht überschreiten.
 2. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,80 m über der Geländeoberfläche liegen.
 3. "Traufe" im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.

- § 4 Ordnungswidrigkeiten**
1. Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 1 und 2 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
 2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 21, § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I, S. 1093), auf Grund der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 158), zuletzt geändert durch Artikel I des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 80), sowie auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes für Jugendwohlfahrt vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Gemeinde Asendorf diesen **Bebauungsplan "Aueblick" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 10. April 1990

gez. H. Busch stellv. Bürgermeister Siegel
gez. Maus Gemeindedirektor

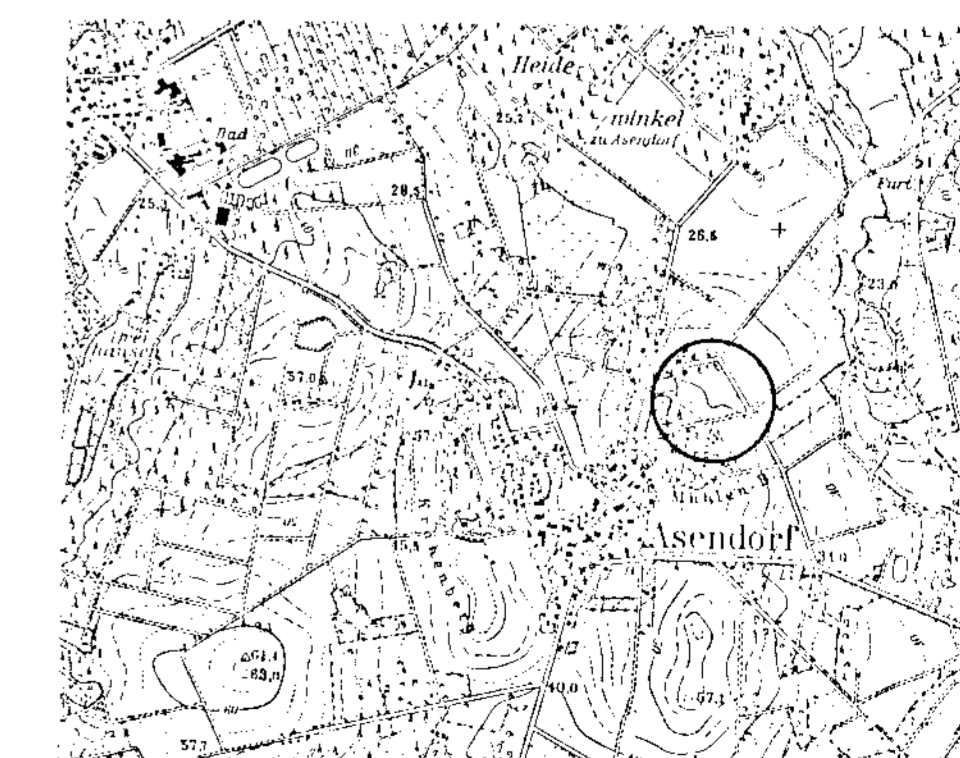
RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Bauutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665), und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

Samtgemeinde Hanstedt
Gemeinde Asendorf
Landkreis Harburg

Bebauungsplan
"Aueblick"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
Maßstab 1:1.000
Satzung - beglaubigte Abschrift -



Lindener Marktplatz 91
3000 Hannover 91
☎ (05 11) 44 82 89
Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung