

Bebauungsplan
„Heidesiedlung“ der Gemeinde Asendorf, Landkreis Harburg

auf Grund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 04.03.1955 in der Fassung vom 18.04.1963 in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S.341) hat der Rat der Gemeinde Asendorf in seiner Sitzung am 21.10.1970 folgende Satzung als Bebauungsplan in Textform für das Gemeindegebiet Asendorf beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem Bestandteil dieser Satzung geltenden Plan zu entnehmen. Sie entsprechen den Grenzen des im Flächennutzungsplan als Sanierungsgebiet ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet (WA).

§ 2

Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet die in § 4 Abs. 3 Zi. 1, 2, 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen unzulässig.

§ 3

Das Maß der baulichen Nutzung ist gleich GRZ 0,2 GFZ 0,2 bei eingeschossiger Bauweise. Als Ausnahme ist gemäß § 31 (1) BauGB der Ausbau des Dachgeschosses zu einem Vollgeschoß zulässig, sofern für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind:
Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 4

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.500 qm. Die Grenzabstände der überbaubaren Flächen betragen für alle Bauparzellen:

- a) von der Gemeindestraße nach Ramelsloh mindestens 15,- m
- b) von der Planstraße „A“ 15,- m
- c) von sonstigen Erschließungsstraßen 5,- m
- d) von benachbarten Flurstücken und Parzellen mindestens 5,- m

§ 5

Die Planstraße „A“ (Haupterschließungsweg) des Sanierungsgebietes muß in einer Breite von 8,50 m einschließlich Bürgersteige mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m angelegt werden, die übrigen Erschließungswege mindestens in einer Breite von 6,- m. Die Gesamtbreite der Gemeindestraße nach Ramelsloh beträgt ausgebaut mindestens 8,5 m.
Die in dem Anlageplan dargestellten, von der Planstraße „A“ abzweigenden Wege A 1 bis A 5 sind nur als mögliche, jedoch unverbindliche Erschließungswege zu bewerten. Gegebenenfalls sind sie in die gemäß § 10 dieser Satzung aufzustellenden Einzelbebauungspläne zeichnerisch genau zu fixieren und als Festsetzung zu beschließen.

§ 6

Um die natürliche Eigenart der Landschaft nicht zu beeinträchtigen, wird die Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung der Bäume, Sträucher und Gewässer nach § 9 Abs.1 Zi. 15 und 16 BBauG festgesetzt. Die maximale Entfernung der Auslichtung vom Hauptbaukörper aus gemessen beträgt nach allen Seiten je 5,- m.

§ 7

Alle Anlieger- und Stichstraßen werden nach § 9 Abs. 1 Zi. 3 BBauG als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

§ 8

Alle Anlieger- und Stichstraße erhalten Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 22 auf 32 m. In diesem Bereich sind jegliche Sichtbehinderungen über 80 cm unzulässig.

§ 9

Am Ende von Stichstraßen ist jeweils ein Wendepplatz von 15/15 m anzulegen. Innerhalb der Stichstraßen oder des Wendepplatzes sind Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr vorzusehen.

§ 10

Sobald erforderlich, sollen für einzelne Teile des Sanierungsgebietes Bebauungspläne zeichnerisch mit weiteren Festsetzungen aufgestellt werden. In diesen Fällen tritt dann die Satzung außer Kraft.

§ 11

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung und des Ortes und der Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Asendorf, den 25.11.1970

L.S.

Genehmigt 06. April 1971

Bürgermeister 1. Beigeordneter