

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 2019).

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Juni 2019

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.04.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.04.2019 durch Aushang bis zum 17.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgt vom 24.04.2019 bis einschließlich 02.05.2019.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.04.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 24.04.2019 bis 17.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben Freitag, den 03. Mai 2019 bis einschließlich Montag, den 03. Juni 2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 18.07.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Asendorf, den 01.08.2019

Der Bürgermeister

Siegel

gez. R. Mencke

Inkrafttreten

Die Gemeinde Asendorf hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.08.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 08.08.2019 rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den 12.08.2019

Siegel

Der Bürgermeister

gez. R. Mencke

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Asendorf, den _____

Der Bürgermeister

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

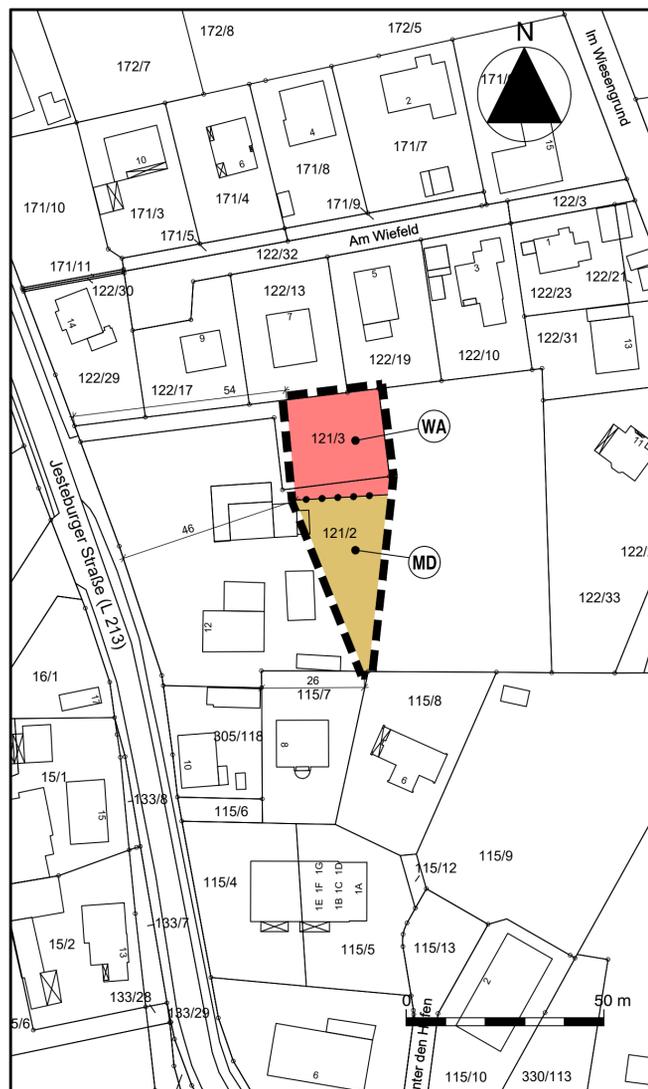
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Gemeinde Asendorf diese **1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte"** mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Asendorf, den 01.08.2019

Siegel

gez. R. Mencke

Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung für den Bereich des Bebauungsplanes DORFMITTE

1. Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes.
2. Auf den **Baugrundstücken im WA** dürfen die Außenwände von Wohngebäuden nur mit roten, rotbraunen oder braunen Ziegelsteinen verblendet werden. Fassaden in Fachwerkbauweise sind zulässig, wenn die Fachwerkansichtsbreite mind. 16 cm beträgt. Fassaden von Betriebsgebäuden, Nebenanlagen und Garagen sind auch aus anderen Materialien in den Farben braun, rotbraun und dunkelgrün zulässig; lichtreflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden. Diese Vorschriften gelten nicht für Wintergärten. Der vorstehende Absatz gilt auch für die **Baugrundstücke im MD** mit den zusätzlichen Regelungen, daß dort keine braunen Ziegelsteine und keine Fachwerkbauweise zulässig sind.
3. Im **WA** sind nur Gebäude mit gleichgeneigten Sattel- oder Walmächern zulässig. Die Dachneigung von Wohngebäuden muß 25 bis 50 Grad betragen, bei Krüppelwalm 50 bis 60 Grad. Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Im **MD** sind nur Gebäude mit gleicheneigten Satteldächern sowie mit Krüppelwalm zulässig. Die Dachneigung von Wohngebäuden muß 35 bis 50 Grad betragen, bei Krüppelwalm 50 bis 60 Grad. Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.
4. Die Traufhöhe von Wohngebäuden darf an allen Seiten nicht mehr als 3,20 m betragen, gemessen von OKFF.-EG. bis zum lotrechten durchgefluchteten Punkt an der Fassadenoberfläche auf der Dachhaut.
5. Als Dacheindeckung für Wohnhäuser sind nur Ton- und Betonpfannen, sowie Reetdeckung zulässig. Als Farben für die Dacheindeckung mit Ton- und Betonpfannen aller Gebäude sind im **WA** rot, rotbraun, braun und anthrazit, im **MD** rot und rotbraun zulässig.
6. Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis max. zwei Drittel der Gebäudelänge (gemessen an den Außenwänden) zulässig.
7. Dachflächenfenster dürfen nicht größer als 80 x 160 cm sein und nur als Einzelanlage eingebaut werden, d. h. ein Sparrenfeld mit Dacheindeckung muß zwischen zwei Fenstern erhalten bleiben. Dies gilt nicht für Wintergärten.
8. Wintergärten haben sich der Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von Ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 20 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen.
9. Werbeanlagen – auch freistehende – dürfen die Traufhöhe des Hauptgebäudes auf demselben Grundstück nicht überschreiten. Blinkende, bewegliche oder wechselnde Lichtquellen sind unzulässig.
10. Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstücken nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, verregnen oder zu nutzen.
11. Ausnahmen von diesen örtlichen Bauvorschriften sind zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für Vorhaben im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung. Weitergehende Gestaltungsanforderungen auf der Basis des Nieders. Denkmalschutzgesetzes können bei Baudenkmalen und in deren Umgebungsschutzbereich gestellt werden.
12. Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Nr. 2 bis 10 zuwiderhandelt und damit die Material-, Form und Farbvorschriften für Außenwände, Dächer, Krüppelwalmhöhen, Werbeanlagen und die Vorschriften über die Höhe der Traufe sowie die Behandlung des Niederschlagswassers nicht beachtet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet (WA)
-  Dorfgebiet (MD)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

HINWEIS

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und die örtliche Bauvorschrift werden durch die 1. Änderung nicht geändert. Sie gelten für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert weiter. Sie werden zur Information vollständig wiedergegeben:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BPLAN DORFMITTE

1. Für neu zu errichtende Wohngebäude wird die Zahl der Wohnungen auf höchstens zwei festgesetzt.
2. Bei der Umnutzung bestehender Gebäude ist eine Wohnung je 350 qm zu dem Gebäude gehörender Grundstücksfläche zulässig. Bestehende Wohnungen sind anzurechnen.
3. Die Grundstücksmindestgröße beträgt im gesamten Plangebiet 800 qm, dies gilt nicht für bestehende Grundstücke, die kleiner als 800 qm sind.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte"** mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Asendorf mit der Urschrift wird beglaubigt.

Asendorf, den _____

Der Bürgermeister

Gemeinde Asendorf Landkreis Harburg



1. Änderung des Bebauungsplans "Dorfmitte" mit örtlicher Bauvorschrift

- beglaubigte Abschrift -

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Juni 2019:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordianstr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.giffers-planung.de
E-Mail: vogel@giffers-planung.de