



**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Asendorf den Bebauungsplan „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 4.7.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Asendorf hat in seiner Sitzung am 27.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2.7.2015, ersichtlich bekannt gemacht.

Asendorf, den 4.7.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Planverfahren**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

**Planungsbüro**  
Lüneburg, den 15.6.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung Asendorf, Flur 1  
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 12.05.2016). 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.

Wirsen (Luhe), den

...LGLN Lüneburg -  
Katasteramt Wirsen (Luhe) -

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

**Planungsbüro**  
Lüneburg, den 15.6.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Asendorf hat in seiner Sitzung am 30.03.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.3.2016 ersichtlich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.04.2016 bis 20.05.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Asendorf, den 4.7.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Asendorf hat den Bebauungsplan „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Asendorf, den 4.7.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Satzung über den Bebauungsplan „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift wird hiermit ausgefertigt.

Asendorf, den 5.10.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 4/1 für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.06.2016 rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den 5.10.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Asendorf, den 5.11.2017

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Asendorf, den 6.11.2017

*R. Jendrich*  
Bürgermeister

**Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 und 6 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Ausnahme des Mischgebiets MD1.

**1. Fassaden**

(1) Die Außenwände der Wohngebäude dürfen im Erdgeschoss nur mit roten, rotbraunen oder braunen Ziegeln (RAL 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche) verkleidet werden. Fassaden in Fachwerkbauweise sind zulässig, wenn die Fachwerkansichtbreite mind. 16 cm beträgt. Bei Gebäuden, deren Firsthöhe größer als 9 m ist, gelten die Sätze 1 und 2 auch für das zweite Geschoss. Darüber hinaus dürfen andere Materialien für die Fassadengestaltung verwendet werden. Hinsichtlich der zu verwendenden Farben ist nachfolgender Absatz 2 anzuwenden.

(2) Fassaden von Nebenanlagen und Garagen sind auch als Holzverkleidung in gedeckten Farbönen (Rot-Rotbraun: RAL 3003, 3004, 3011 / Grau-Töne: RAL 7038, 7040, 7042, 7048 / Blau-Töne: RAL 5014, 5024 / Grün-Töne: RAL 6011, 6021 oder ähnliche).

(3) Bei Nebenanlagen und Garagen ab einer Grundfläche von mehr als 30 m<sup>2</sup> sind 25 % der Außenwände mit Ziegelsteinen gemäß (1) Satz 1 zu verkleiden.

(4) Diese Vorschriften gelten nicht für Wintergärten.

(5) Die Sockelansicht darf zur Straßenseite max. 40 cm betragen, zur rückwärtigen Seite max. 60 cm.

**2. Dächer**

(1) Es sind nur Gebäude mit gleichgeneigten Sattel- und Walmdächern sowie geraden Giebeln zulässig. Die Dachneigung muss 25 bis 60 Grad betragen, bei Krüppelwalm von 50 bis 60 Grad. Bei Gebäuden mit einer Firsthöhe größer als 9 m, darf die Dachneigung ausnahmsweise um 5 Grad reduziert werden.

(2) Bei Krüppelwalmhäusern darf die Höhe des Walmes nicht mehr als 2/3 der Höhe des Giebelreiecks betragen.

(3) Als Dachdeckung für Hauptgebäude sind Ton- und Betonplatten in den Farben rot, rotbraun, braun und anthrazit zulässig (Rot- bis Rot-Braun-Töne RAL Nr. 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, Anthrazit RAL Nr. 7015, 7016), sowie Festeckung. Solarthermische Anlagen sowie Gründächer sind allgemein zulässig.

(4) Dachgärten und Dachterrassen sind bis max. 2/3 der Firstlänge zulässig. Wintergärten haben sich der Grund des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 20 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen.

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2 WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude

**MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

**0,25** Grundflächenzahl (GRZ)

**1** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**FH 9,0m** max. Firsthöhe in m über Oberkante Fertigfußboden (OK FF) siehe textl. Festsetzung 1.3

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

offene Bauweise

es gilt die offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:

Privatweg

Anliegerweg

Landwirtschaftlicher Weg

Fußweg und Radweg

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Abfall

**Grünflächen**

Private Grünfläche Zweckbestimmung siehe Symbol bzw. Planschrieb

Garten/Wiese

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Symbol bzw. Planschrieb

Parkanlage

Spielflächen

Regenrückhaltebecken

Wasserwirtschaft, Regenrückhaltung

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Flächen für die Landwirtschaft

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Ordnungsziffer:

1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

2 Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

3 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

„Klammer“ zwischen zwei Baugebieten mit identischen Festsetzungen gemäß Nutzungsschablone

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (s. textliche Festsetzungen Nr. 3.1)

Flächen zum Schutz vor Verkehrsmitteln: Anordnung der Baukörper bzw. Grundrisgestaltung (s. textliche Festsetzung Nr. 3.2)

**Textliche Festsetzungen**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO). Die Anzahl der gemäß Planschrieb maximal zulässigen Wohnungen wird auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. auf eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 In den Dorfgebieten (MD 1 und MD 2) sind Tankstellen und Vergnügungstätten unzulässig. Darüber hinaus ist im Dorfgebiet MD 1 die allgemein zulässige Nutzung sonstige Wohngebäude unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.3 Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) darf max. 0,4 m über der Höhenlage der maßgeblichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in Grundstücksmitte. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).

1.4 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gilt für Einzelhäuser eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushälften von 380 m<sup>2</sup>. Davon ausgenommen ist das Allgemeine Wohngebiet entlang der östlichen Flangebiete mit der festgesetzten GRZ = 0,2. Hier eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m<sup>2</sup>.

2. Zufahrten / Garagen / Stellplätze / Nebenanlagen

2.1 Auf Grundstücken mit Einzelhäusern und Doppelhaushälften ist nur eine Zu-/Ausfahrt in einer Breite von max. 4,50 m, sowie ein Zugang in einer Breite von max. 1,50 m jeweils gemessen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Bei gemeinsam genutzten Zufahrten auf Doppelhausgrundstücken darf die Zufahrtsbreite zur öffentlichen Verkehrsfläche maximal 5,00 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB).

2.2 Bei Baugrundstücken, auf denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen.

2.3 Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und hochbauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen einem Abstand von mind. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke mit Einfriedungen. Dies gilt sinngemäß auch für die allgemeinen Wohngebiete, die rückwärts an die festgesetzte öffentliche Grünfläche „Parkanlage/Spielfläche“ grenzen. Hier ist zur Grünfläche ein Mindestabstand von 5 m zu halten. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

3. Lärmschutz

3.1 Für alle Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außentüren und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, 11/1989) definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.

3.2 Entlang der Hanstedter Straße sind in dem gekennzeichneten Bereich durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrisgestaltung die Wohn- und Schlafräume im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen. Wohn- Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Für verbleibende Schlafräume und Kinderzimmer zur lärmzugewandten Seite sind Lüftereinrichtungen für die Be- und Entlüftung vorzusehen. Die Schalldämmung der Lüftereinrichtungen ist so auszuweisen, dass das angegebene resultierende Schallmaß nach DIN 4109 des gesamten Außenbauteils des betrachteten Raumes nicht unterschritten wird.

3.3 Für alle Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außentüren und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“, 11/1989) definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.

4. Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen

4.1 Die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ und „Parkanlage“ sind landschaftsgerecht zu gestalten. Dazu sind sie in aufgelockelter Weise mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern sowie Obstgehölzen zu bepflanzen. Anlagen für die Errichtung eines Spielplatzes sind zulässig. Wege sind nur in wasser- und lurchlässiger Bauweise bis zu einer Breite von 2,50 m als wassergebundene Decke zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

4.2 Die in den öffentlichen Grünflächen überlagernd für die Ableitung / Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzte Fläche (RRB) ist naturnah auszubilden. Neu entstehende Überbereiche sind gruppenspezifisch und abschnittsweise unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. In den übrigen Bereichen ist eine Begrünung mit einer standortgemäßen Grasmischung für wechselseitige Standorte vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

4.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens zweireihige Strauch-Baumhecke anzulegen zu pflegen und zu erhalten. Bei der Bepflanzung sind 4-8 Sträucher derselben Art (gemäß Pflanzliste) im Verbund in einem Regelabstand von 1,5 m zueinander vorzusehen. Zusätzlich ist in einem Abstand von maximal 15 m Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzliste ist extensiv zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

4.4 Die vorhandene Strauchhecke im MD 1 ist durchgängig zu erhalten und extensiv zu pflegen. Vorhandene Lücken sind durch die ergänzende Pflanzung standortgerechter und standortheimischer Gehölze gemäß Pflanzliste zu schließen.

4.5 Für die in den textlichen Festsetzungen Nrn. 3.1 - 3.3 aufgeführten Pflanzmaßnahmen sind nur standortheimische Laubgehölze (autochthones Pflanzgut) gemäß Pflanzliste zu verwenden. Mindestqualität der anzupflanzenden Bäume und Sträucher: Bäume: Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 16-18 cm; Sträucher: 2 x verschult, Höhe 60-100 cm. Die Gehölze sind zu erhalten, insbesondere in der Anwuchs- und Stabilisierungsphase gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB).

4.6 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenfläche kann sowohl durch Ansaat, als auch durch Mahdgrubübertragung entwickelt werden. Die Wiese ist jährlich 1-2 x, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4.7 Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Im Übrigen ist das Gelände so anzulegen, dass an den Grundstücksgrenzen keine durch befallene Maßnahmen hervorgerufene Abgrabungen entstehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Neben den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zusätzlich folgende textliche Bestimmungen:

5.1 Die Pflanzfläche entlang des südlich angrenzenden festgesetzten Regenrückhaltebeckens und der Fläche für Landwirtschaft ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

5.2 Die festgesetzten Privatwege (P) sind mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belasten.

**Einfriedungen**

Grundstückseinfriedungen im Bereich von Straßen und Wegen dürfen bis zur nächstgelegenen Baugrenze sowie entlang öffentlicher Grünflächen nur aus roten, rotbraunen oder braunen Ziegeln, Natursteinen oder Holz mit anstrichlosen Latzen (Staketten) bis zu einer Höhe von 50 cm hergestellt werden. Die Höhe des Mauerwerks aus Ziegelsteinen wird mit Ausnahme der Pfeiler auf 30 cm begrenzt. Außerdem sind Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur Drahtgelench- und Stabmattenzaune sowie Weide- bzw. Wildschützzaune zulässig.

**Abweichungen**

Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift sind gemäß § 66 (1) NBauO zulässig, wenn die städtebaulichen, baugesetzerischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 (3) NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den o. g. Vorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

**Pflanzlisten**

**1. Laubbäume**

Feldahorn (Acer campestre)  
Spitzahorn (Acer platanoides)  
Sandbirke (Betula pendula)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Baumhasel (Corylus colurna)  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Röhlchen (Crataegus laevigata)  
Esche (Fraxinus excelsior)  
Mehlbirne (Sorbus aria)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Winterlinde (Tilia cordata)  
Flatterulme (Ulmus laevis)

**2. Sträucher**

Feldahorn (Acer campestre)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Kornelrösche (Cornus mas)  
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Haselnuss (Corylus avellana)  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Gemeines Pfaffenblütchen (Elyonurus europaeus)  
Faulbaum (Frangula alnus)  
Wildkamel (Malus sylvestris)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Wildrose (Rosa pyramidalis)  
Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)  
Hundsrose (Rosa canina)  
Salweide (Salix caprea)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

**3. Obstbäume**

- Äpfel: Altäpfel Pfannkuchenapfel / Finkenwerder / Herbstprinz / Gravensteiner / Holsteiner Cox/Jacob Label / Ingrid Marie / Martin / Ruhn von Kirchwerder / Leisener Cavalle / Celler Dickstiel / Biesterfelder Renette / Seesemmer Zitroneapfel / Wolchsmecker aus Vareländer / Weißer Klarapfel / Stahls Winterprinz

- Birnen: Bunte Jubiläum / Gute Graue / Clapps Liebling / Köstliche von Charnay / Williams Christ

- Zwetschgen: Hauszwetschge / Gelbe Eierflaume

**Hinweise**

**1. Rechtgrundlagen**

Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)), die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1549)), das Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311) die Planzeichnungverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 12.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

**2. Denkmalschutz**

Gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Harburg), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen.

**3. Bauverbotszone nach Straßenerreicht**

Entlang der L 213 (Hanstedter Straße) und der K 80 (Schulstraße) gilt gemäß § 24 (1) NDSchG außerhalb der Ortsdurchfahrten eine Bauverbotszone. Danach dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

**4. Zulässigkeit von Vorhaben im MD 1**

Innerhalb des Dorfgebiets mit der Bezeichnung MD 1 gelten bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen die Bestimmungen der § 34 (Innenbereich) und § 35 BauGB (Außenbereich).

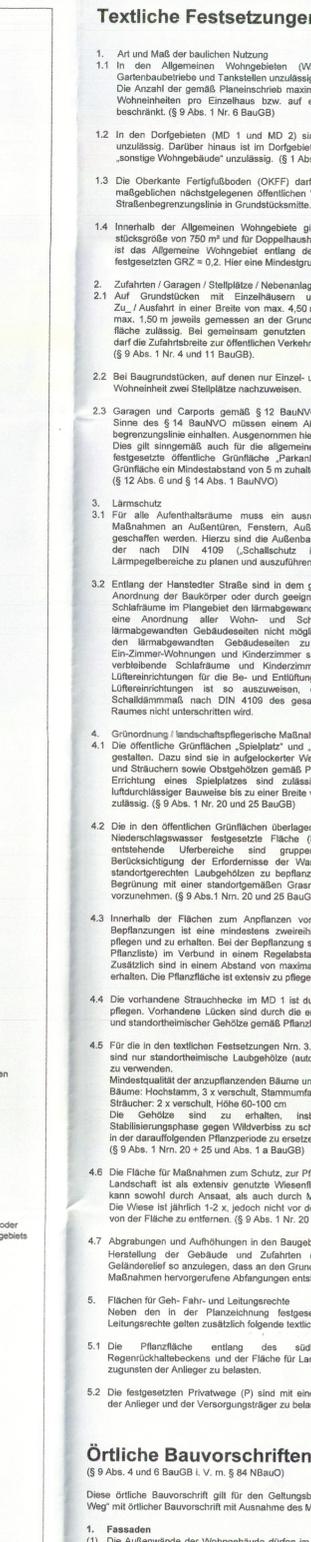
**Gemeinde Asendorf**  
Landkreis Harburg

**Bebauungsplan "Grüner Weg" mit örtlicher Bauvorschrift**

**Urschrift**  
Ausfertigung

**Planungsbüro**  
Lüneburg, den 15.6.2016

*R. Jendrich*  
Bürgermeister



**Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 und 6 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grüner Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift mit Ausnahme des Mischgebiets MD1.

**1. Fassaden**

(1) Die Außenwände der Wohngebäude dürfen im Erdgeschoss nur mit roten, rotbraunen oder braunen Ziegeln (RAL 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche) verkleidet werden. Fassaden in Fachwerkbauweise sind zulässig, wenn die Fachwerkansichtbreite mind. 16 cm beträgt. Bei Gebäuden, deren Firsthöhe größer als 9 m ist, gelten die Sätze 1 und 2 auch für das zweite Geschoss. Darüber hinaus dürfen andere Materialien für die Fassadengestaltung verwendet werden. Hinsichtlich der zu verwendenden Farben ist nachfolgender Absatz 2 anzuwenden.

(2) Fassaden von Nebenanlagen und Garagen sind auch als Holzverkleidung in gedeckten Farbönen (Rot-Rotbraun: RAL 3003, 3004, 3011 / Grau-Töne: RAL 7038, 7040, 7042, 7048 / Blau-Töne: RAL 5014, 5024 / Grün-Töne: RAL 6011, 6021 oder ähnliche).

(3) Bei Nebenanlagen und Garagen ab einer Grundfläche von mehr als 30 m<sup>2</sup> sind 25 % der Außenwände mit Ziegelsteinen gemäß (1) Satz 1 zu verkleiden.

(4) Diese Vorschriften gelten nicht für Wintergärten.

(5) Die Sockelansicht darf zur Straßenseite max. 40 cm betragen, zur rückwärtigen Seite max. 60 cm.

**2. Dächer**

(1) Es sind nur Gebäude mit gleicheneigten Sattel- und Walmdächern sowie geraden Giebeln zulässig. Die Dachneigung muss 25 bis 60 Grad betragen, bei Krüppelwalm von 50 bis 60 Grad. Bei Gebäuden mit einer Firsthöhe größer als 9 m, darf die Dachneigung ausnahmsweise um 5 Grad reduziert werden.

(2) Bei Krüppelwalmhäusern darf die Höhe des Walmes nicht mehr als 2/3 der Höhe des Giebelreiecks betragen.

(3) Als Dachdeckung für Hauptgebäude sind Ton- und Betonplatten in den Farben rot, rotbraun, braun und anthrazit zulässig (Rot- bis Rot-Braun-Töne RAL Nr. 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, Anthrazit RAL Nr. 7015, 7016), sowie Festeckung. Solarthermische Anlagen sowie Gründächer sind allgemein zulässig.

(4) Dachgärten und Dachterrassen sind bis max. 2/3 der Firstlänge zulässig. Wintergärten haben sich der Grund des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 20 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen.