

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**PRAEMBEL**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ahsbeck diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Rhiende" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Ahsbeck, den 30.06.1999  
  
 (Warncke)  
 Bürgermeister  
  
  
 (Warncke)  
 Gemeindegeldirektor

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 30.11.1998 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Rhiende" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 07.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Ahsbeck, den 30.06.1999

  
 Warncke  
 Gemeindegeldirektor

**PLANUNTERLAGE**  
 Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte: Gemeinde Ahsbeck, Gemarkung Ahsbeck, Flur 2  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.1998). 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.  
 Celle, den 07.07.1999

  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  


**PLANVERFASSER**  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Rhiende" wurde ausgearbeitet von  
 INFRA PLAN GmbH  
 Breite Str. 32 a  
 29221 Celle  
 Tel. (05141) 99169-30, Fax (05141) 99169-31  
 Celle, den 07.07.1999  
  
 INFRAPLAN IP-INFRA  
 Breite Straße 32 a · 29221 Celle  
 Tel. 05141/99169-30 Fax 99169-31  
 Planverfasser

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 03.03.1999 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.04.1999 bis einschließlich 07.05.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Ahsbeck, den 30.06.1999

  
 Warncke  
 Gemeindegeldirektor

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Rhiende" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Ahsbeck, den 30.06.1999

  
 Warncke  
 Gemeindegeldirektor  
  
 Warncke  
 Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Rhiende" mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 25.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Aushang für den Lk Celle Nr. 11)  
 Ahsbeck, den 23.08.1999

  
 Warncke  
 Gemeindegeldirektor

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Rhiende" mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Rhiende" mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung nicht / geltend gemacht worden.  
 Ahsbeck, den 10.08.2000

  
 Warncke  
 Gemeindegeldirektor


**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Rhiende" mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.  
 Ahsbeck, den .....

  
 Warncke  
 Gemeindegeldirektor



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 1. Dorfgebiet MD  
 In diesem Bereich sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig:  
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,  
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenstellen,  
 - Und sonstige Wohngebäude.  
 Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 5 (3) BauNVO) Ausnahmen sind nicht zulässig.  
 2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen  
 Die Zufahrten, Garagen und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind aus wasserundurchlässigen Materialien herzustellen, auf § 14 Abs. 4 NBauO wird verwiesen.  
 3. Nicht überbaute Flächen  
 3.1 Auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 600 qm Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum und ein Obstbaum nach folgender Artenliste zu pflanzen, pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
 Hochstämme oder Heister ohne Ballen möglich:  
 Tilia intermedia (Linden spp.), besonders empfohlen für Ortsrand !  
 Acer campestre (Feldahorn)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche)  
 alte Obstsorten und Wildobst, für die Streubstwiese  
 Hochstämme oder Heister mit Ballen:  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Quercus robur (Stieleiche), besonders empfohlen für Ortsrand !  
 Sträucher: (bevorzugt blüten- und fruchttragende Gehölze):  
 Rhamnus frangula (Faulbaum)  
 Prunus spinosa (Schlehe)  
 Prunus padus (Traubenkirnsche)  
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)  
 Corylus avellana (Haselnuß)  
 Ligustrum vulgare (Liguster)  
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)  
 Crataegus monogyna (Weißdorn)  
 Cornus mas (Kornelkirnsche)  
 Rosa canina (Hundsrose) u.a. ssp. von Rosa  
 Salix caprea u.a. spec. (Salweide u.a.)  
 Eine lockere ortstypische Bepflanzung der privaten Grünfläche mit Obst- und Laubbäumen erfolgt.  
 3.2 Der als Standort für hochstämmige Obstbäume dargestellt und gekennzeichnete Bereich, in Form einer Streubstwiese, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 NNatG, festgesetzt. Dazu ist die bisherige Grünlandfläche mit 20 hochstämmigen Obstbäumen in Mischung von Apfel, Birne und Kirsche, d.h. regionaltypischer Kultursorten mit einem Pflanzabstand von ca. 10 x 15 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Erschließung herzustellen. Die Fertigstellung ist anzuzeigen. Abgänge sind an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen.  
 3.3 Die Mahd auf der Streubstwiese ist in den beiden Anfangsjahren 2x jährlich zu gewährleisten. In den darauffolgenden Jahren 1x jährlich.  
 4 Höhen  
 4.1 Traufhöhe  
 Die maximale Traufhöhe wird auf 4,10 m, bezogen auf die Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraßen und Wege in der Mitte der daran angrenzenden jeweiligen Grundstücksgrenze, festgelegt.  
 4.2 Sockelhöhe  
 Die Sockelhöhe wird auf 0,40 m, bezogen auf die Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraßen und Wege in der Mitte der daran angrenzenden jeweiligen Grundstücksgrenze, festgelegt.  
 5 Sonstige Festsetzungen  
 5.1 Sichtdreiecke  
 Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Straßenbelages, unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitteln sind in den Sichtfeldern sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
 1. Die Dachneigung der Haupt- und Nebengebäude darf 28° bis 52° betragen. Für Carports sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.  
 2. Die Dacheindeckung muß bei den Haupt- und Nebengebäuden mit oben genannten Dachneigungen mit Dachpfannen in rot bis rotbrauner Farbe erfolgen. Zum Zwecke regenerativer Energiegewinnung können über bis zu 40 % der Gebäudegrundfläche andere Materialien zugelassen werden.  
 3. Dachgauben und Dachfenster sind je Dachfläche nur in einer Breite von insgesamt nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Traufe und nur mit einem Abstand von mind. 2 m zu den seitlichen Begrenzungen der entsprechenden Dachflächen zulässig.  
 4. Außenwandmaterialien als Oberflächen der geschlossenen Anteile der Außenwände dürfen nur folgende Materialien sichtbar sein  
 - Rotes Verblendmauerwerk  
 - Heller Putz  
 - Holzfachwerk mit Ausfachungen aus o.g. Materialien  
 - Senkrechte Holzverschalungen  
 Materialien, die andere Materialien vortauschen sind nicht zulässig.








**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
 Es gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichenerklärung in der Fassung vom 18.12.1991 (BGBl. I. S. 58)  
 \* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

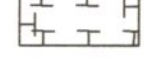
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 Dorfgebiet

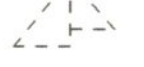


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 0,25 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 DN 28-52° maximale Begrenzung der Dachneigung  
 TH max 4,10m maximale Traufhöhe  
 SH max 0,40m maximale Sockelhöhe  
 --- Baugrenze

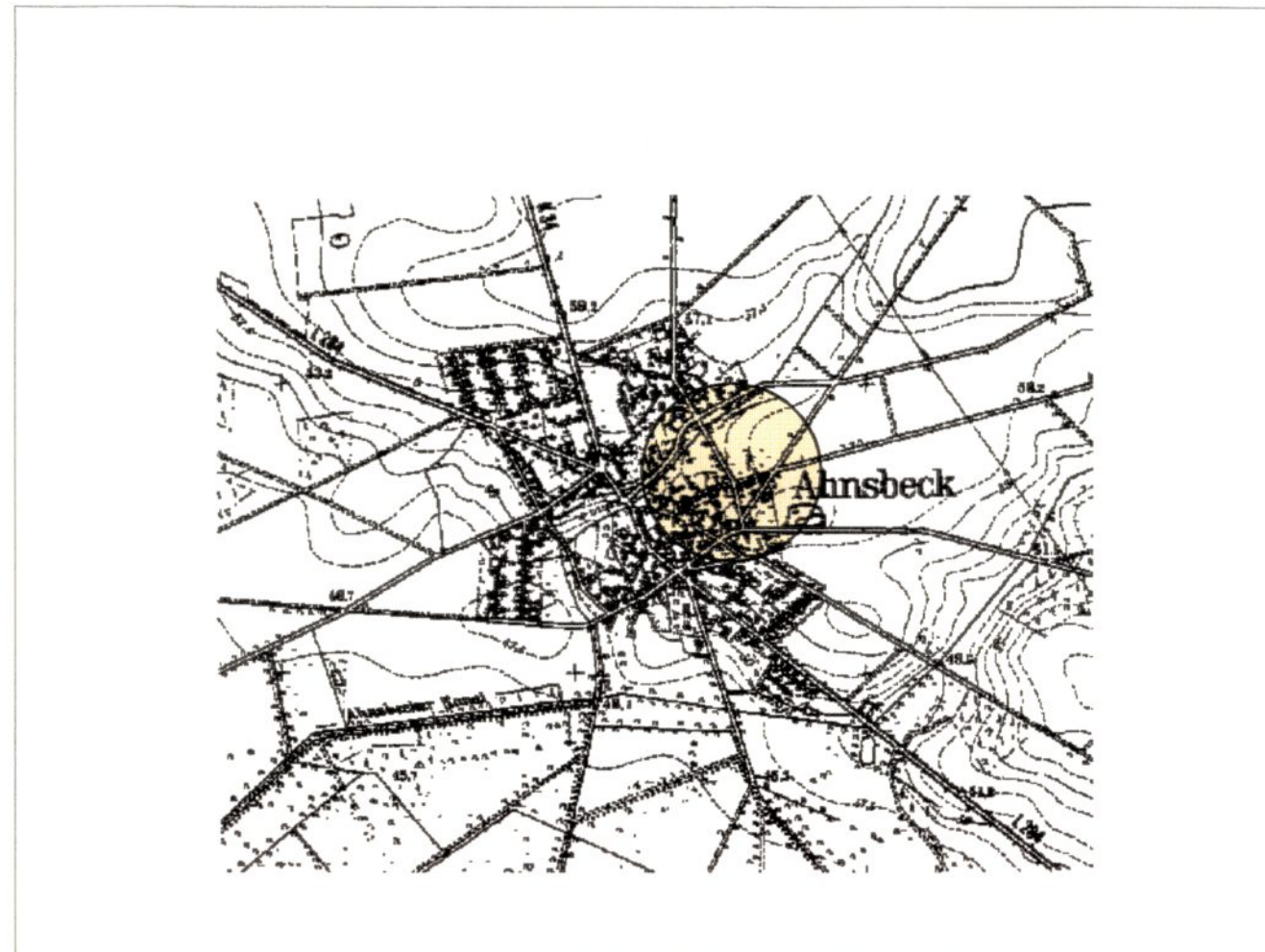
4. VERKEHRSFLÄCHEN  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 privat

5. GRÜNFLÄCHEN  
 Grünflächen  
 privat

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Sichtdreiecke  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte\*

Rev.	Änderung	Datum	Bearb.	gepr.
3.	Änderung	20.05.1999	Har	HK
2.	Entwurf	04.02.1999	SK	HK
1.	Vorentwurf	28.11.1998	SK	



Auszug aus der TK 25, Blatt-Nr.: 3327 (1995) im Maßstab 1:25.000  
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nds. Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B5 - 908/95

**INFRA PLAN**  
 Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH  
 Breite Str. 32a  
 29221 Celle  
 Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931



Planungsträger:  
**Gemeinde Ahsbeck**  
 Samtgemeinde Lachendorf  
 Landkreis Celle

Planungsvorhaben:  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Rhiende"**  
 Mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften

Auftrag-Nr.: 9831036-3	Maßstab: 1 : 1.000	Gezeichnet: SK	Celle, den 01.07.1999
Plan-Nr.: 2	Plan-Bez.: Satzungsfassung	Gesehen: HK	