

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 19.09.1992
.....
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7 Maßstab 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz 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 13.07.1993). 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.
Sulingen, den 21.05.1995
Katasteramt Sulingen..... (Wietling) Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGS-GRUPPE GRÜN, J. Dejonckheere - K. Spiegelhauer, Remberstraße 30, 28203 Bremen
Bremen, den 15.02.95
(K. Spiegelhauer) (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.03.1995 bis 13.04.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Kirchdorf, den 23.05.1995

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Kirchdorf, den 23.05.1995

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.09.1992 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
....., den 1992
Aufsichtsbehörde
.....
(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Unzulässige Ausnahmen in den (WA) - Gebieten

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem § 4 Abs. 3 Nr. 2
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5

2. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung

2.1 In der mit den Zweckbestimmungen Stall / Remise festgesetzten Baufläche sind nur bauliche Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 320 m² für folgende Nutzungen zulässig:
- Haltung von maximal 6 Pferden mit einer Boxenfläche von 6 x 12 qm = 72 qm
- Abstellen von Pferdewagen
- Lagern von Pferdegeschirr und Rauhfutter
- Sonstiges Lagern und Verwenden von Stoffen und Materialien, die für die Haltung von 6 Pferden erforderlich sind

2.2 In der mit der Zweckbestimmung Longierhalle festgesetzten Baufläche sind nur bauliche Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 250 m² für die witterungsunabhängige Dressur von maximal 6 Pferden zulässig.

3. Freihaltung von Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Sichtflächen ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten beider Straßen behindert.

4. Geh- / Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Das festgesetzte, mit G1 bezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (schmale Fläche) zwischen dem Knickpunkt der Planstraße A vor Planstraße B, Wendepunkt und der südlichen davon befindlichen Privaten Grünfläche besteht zugunsten der Allgemeinheit.

4.2 Das festgesetzte, mit G2 bezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (breite Fläche) auf der privaten Grünfläche am südlichen Rand des Allgemeinen Wohngebietes zwischen dem östlichen Rand des Geltungsber-ches und der als Stall/Remise festgesetzten Baufläche besteht zugunsten der Allgemeinheit.

4.3 Das in 3 m Breite festgesetzte Geh- und Fahrrecht an der Süd- und Ostgrenze im Bereich der angrenzenden Vorflutgräben besteht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes Renzel.

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 19.09.1992 (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 19.09.1992 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 19.09.1992 bis 1992 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Kirchdorf, den 19.09.1992

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 13.09.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.09.1995 rechtsverbindlich geworden.
Kirchdorf, den 02.10.1995

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Kirchdorf, den 02.10.1995

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.
Kirchdorf, den 1992

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Munterburg III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:
Kirchdorf, den 23.05.1995

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Zeichnerische Festsetzungen

M. 1 : 1.000



HINWEISE

- Grünordnungsplan:** Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung bzw. Begründung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie der anzupflanzenden Bäume sind in einem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan dargelegt.
- Bodenfunde:** Werden beim Vollzug der Planung Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser entdeckt, die Anlaß zu der Vermutung geben, daß es sich um Kulturdenkmale handelt (Bodenfunde), ist dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaologische Denkmalpflege anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 - Nds. GVBl. S.512).
- BauNVO** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garage
	Flurstücks- bzw.		

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Grundfläche	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet
	Pferdestall für bis zu 6 Pferde mit Remise und Rauhfutterlager
	Longierhalle für Pferde

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl
GR 200 m²	Grundfläche

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nrn. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen ...
	Zweckbestimmung ABWASSER
HAUPTVERSORGUNGS- und HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
	Gasversorgung unterirdisch
	Schutzbereich
	Leitungsstrasse
	Schutzbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung REGENRÜCKHALTEBECKEN
	Zweckbestimmung PARKANLAGE
	Zweckbestimmung SPIELPLATZ
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung Reitplatz und Pferdekoppel
	Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)
	Zweckbestimmung FEUCHTWIESE
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen Bäume
	Anpflanzen Sträucher

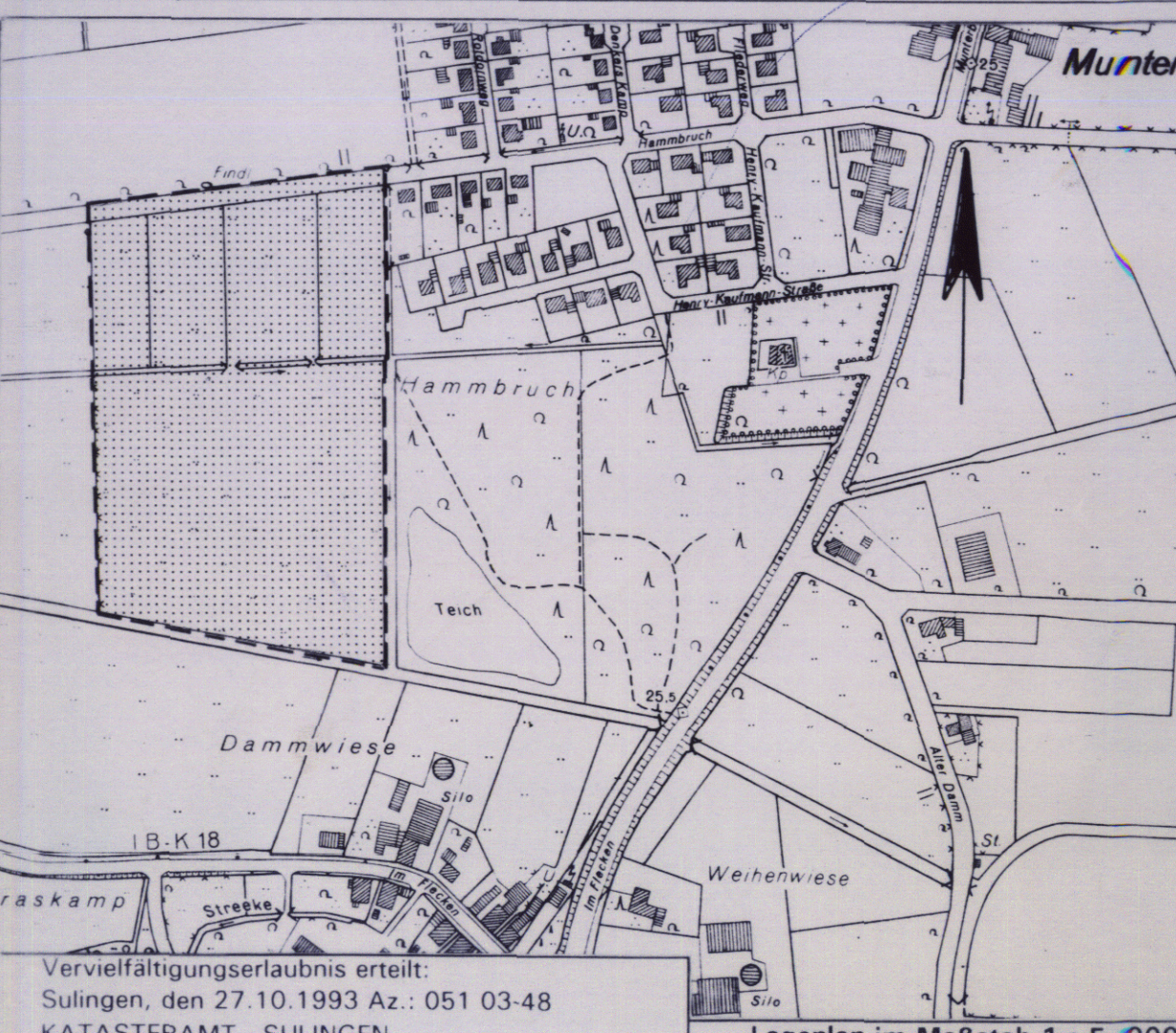
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, hier Darstellung von schmalen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes Renzel zu belastende Flächen, hier Darstellung von schmalen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen, hier Darstellung von breiten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Sichtfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

ORIGINAL

Gemeinde Barenburg
Samtgemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 11
"Munterburg III"
(mit örtlichen Bauvorschriften)



ENTWURF
M. 1 : 1.000
Stand: 15.02.95
KATASTERAMT - SULINGEN
Lageplan im Maßstab 1 : 5.000
reimbertstraße 30
28203 Bremen
(K. Spiegelhauer)
Tel. 0421 326265
Fax 0421 326971
planungsgruppe
grün
landschafts-architekten