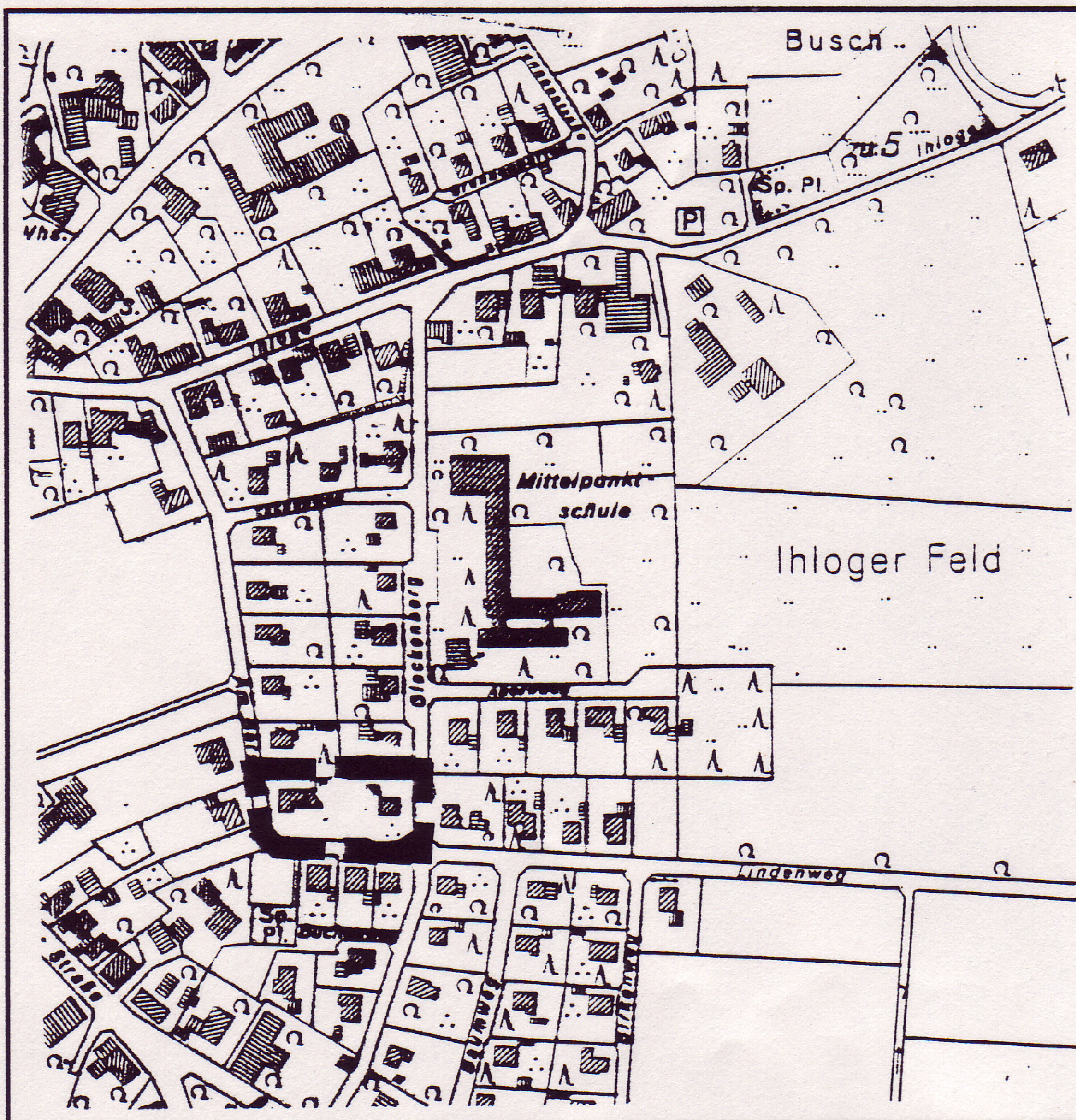


GEMEINDE KIRCHDORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 2

"IHLÖGER FELD"
1. VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
23.3.1993	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 23.06.1993 IM AMTSBLATT f.d. Reg. Bezirk Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 23.06.1993 IN KRAFT.

KIRCHDORF, DEN 01.11.1993

L. S.) geb. Im Auftrage (Dahm)
(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KIRCHDORF, DEN ____.

(L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "IHLÖGER FELD" DER GEMEINDE KIRCHDORF - LANDKREIS DIEPHOLZ

1.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfaßt ausschließlich die Flurstücke ... und ... der Flur

2.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da die derzeitigen Festsetzungen Einschränkungen für die Bebaubarkeit, insbesondere für die Erweiterung der innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Gebäude, bedeuten. Aus städtebaulicher Sicht sind diese Einschränkungen nicht erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt den beiden Grundstücken, die von der 1. vereinfachten Änderung betroffen sind, eine besondere Bedeutung zu. Bisher wurden Bauflächen ausgewiesen, deren Schmalseiten in Ost-West-Richtung zeigen. Die besondere Situation der Eckgrundstücke, die im Vergleich zu den anderen Grundstücken des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine relative große Grundstücksfläche haben und deren Bauflächen in südlicher Richtung, aufgrund der Grundstücksgröße und der anschließenden Straße, einen sehr großen Abstand zu den nächstmöglichen, südlich gelegenen Bauflächen haben, wurde nicht berücksichtigt.

Durch die geplante Erweiterung der Bauflächen des Änderungsbereiches werden die Grundzüge der Planung, die Bebauung mit Einzelhäusern und einem relativ gleichmäßigen Gebäudeabstand, nicht verändert. Es wird jedoch durch die Änderung ermöglicht, das die Gebäude in südlicher Richtung, der der Sonne zugewandten Seite, erweitert werden können. Der Spielraum für Veränderungen wird entsprechend den derzeit gängigen Bauflächenausweisungen vergrößert, eine Verdichtung wird im Prinzip jedoch nicht vorgenommen, da die GRZ und GFZ der betroffenen Flächen beibehalten wird.

Durch das Änderungsverfahren wird angestrebt, der besonderen Ecksituation des Planbereiches gerecht zu werden.

Mit der vereinfachten Änderung wird zeichnerisch festgesetzt, daß die südlichen Baugrenzen in südlicher Richtung auf eine Parallele im Abstand von 3 m zur nördlichen Grenze der dortigen Verkehrsfläche verschoben werden. Die Baulinien werden in Baugrenzen geändert.

Innerhalb der als Sichtdreieck gekennzeichneten Fläche sind sichtbehindernde Anlagen oberhalb von 0,8 m über Geländeoberkante nicht zulässig. Einzeln stehende hochstämmige Bäume werden von dieser Einschränkung nicht betroffen.

Die weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die geringfügigen Änderungen nicht berührt, so daß das Verfahren entsprechend § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt werden kann.

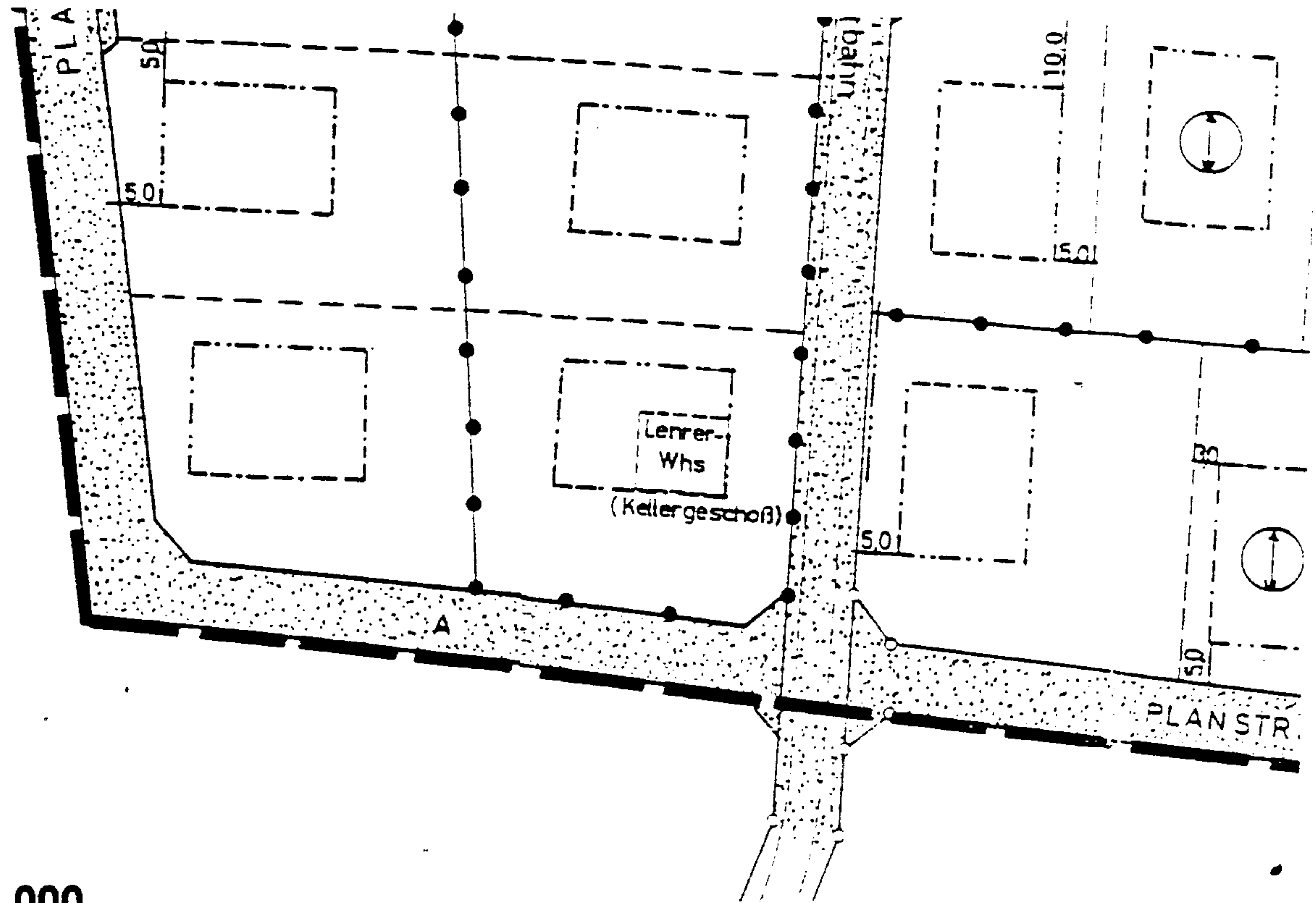
3.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die vereinfachte Änderung wurde ausgearbeitet von der:

P&R Planungsgemeinschaft
Olbersstraße 2
3000 Hannover 81
Tel. 0511 /835860

Hannover, den 23.3.1993

GEMEINDE KIRCHDORF - B-PLAN NR. 2 "IHLÖGER FELD" 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



M. 1 : 1.000

BEBAUUNGSPLAN NR.2 "IHLÖGER FELD"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Innerhalb der als Sichtdreieck gekennzeichneten Fläche sind sichtbehindernde Anlagen oberhalb von 0,8 m über Geländeoberkante nicht zulässig. Einzel stehende, hochstämmige Bäume werden von dieser Einschränkung nicht betroffen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGSEITZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBL. II S.885, 1122) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 17.12.1991 (NDS. GVBL. S. 363, S.367), HAT DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF DIESE 1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR.2 "IHLÖGER FELD" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNG ALS SATZUNG BSCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN 06.01.1994

gez. Sprick gez. Tiemann

BÜRGERMEISTER/GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.12.1992 DIE AUFSTELLUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "IHLÖGER FELD" BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN 06.01.1994

Im Auftrage gez. Dahm

GEMEINDEDIREKTOR

BETEILIGUNG

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE IST ~~VOM~~ AM ~~BIS ZUM~~ 25.03.1993 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN. EINSPRÜCHE GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KIRCHDORF, DEN 06.01.1994

Im Auftrage gez. Dahm

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.05.1993 DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 ALS SATZUNG GEMÄSS PARAGRAPH 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN 06.01.1994

Im Auftrage gez. Dahm

GEMEINDEDIREKTOR