

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Steyerberger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den
gez. Könemann
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 23.04.2014 die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den
gez. Könemann
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 mit der Begründung haben vom 21.12.2015 bis 20.01.2016 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den
gez. Könemann
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den
gez. Könemann
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist damit am 14.03.2016 rechtsverbindlich geworden.
Kirchdorf, den
gez. Könemann
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 11 Gemeinde Kirchdorf
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015



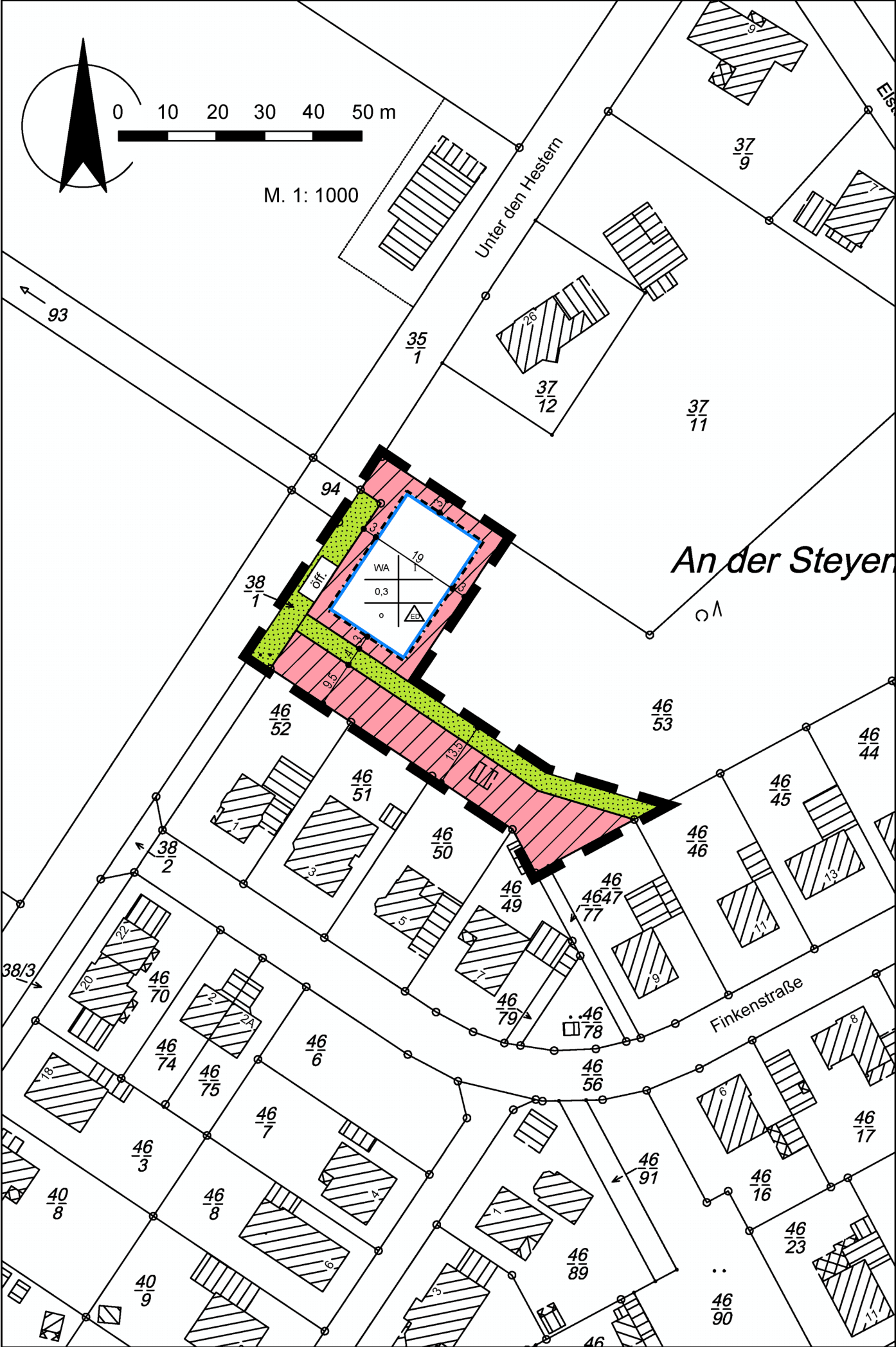
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.10.2015).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Sulingen, den 31.03.2016
Katasteramt Sulingen L4-201/2015
Amtliche Vermessungsstelle
gez. Baudewig
Unterschrift (Baudewig)
L.S.

¹⁾ Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
²⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 wurde ausgearbeitet von:
pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Oldenburg, den 29.03.2016
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen

Grünflächen
öff. öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 30% überschritten werden.

3. Zufahrten
In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche darf je Grundstück eine private Zufahrt mit einer Breite von max. 5 m angelegt werden.

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Bauvorhaben Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Dies gilt insbesondere für den vorhandenen Wall. Hier wird dem Vorhabenträger empfohlen, eine Überprüfung des Materials des Walls auf Verunreinigungen (ggf. auch mit chemischer Analytik) vorzunehmen.

Sollten sich bei den geplanten Bauvorhaben Hinweise auf die Gefährdung von (streng) geschützten Arten ergeben, z.B. bei der Entfernung von Gehölzen, so sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Schutz **gefährdeter Arten** zu beachten. Ggfs. kann eine fachgutachterliche Beurteilung und Begleitung des Vorhabens erforderlich werden.

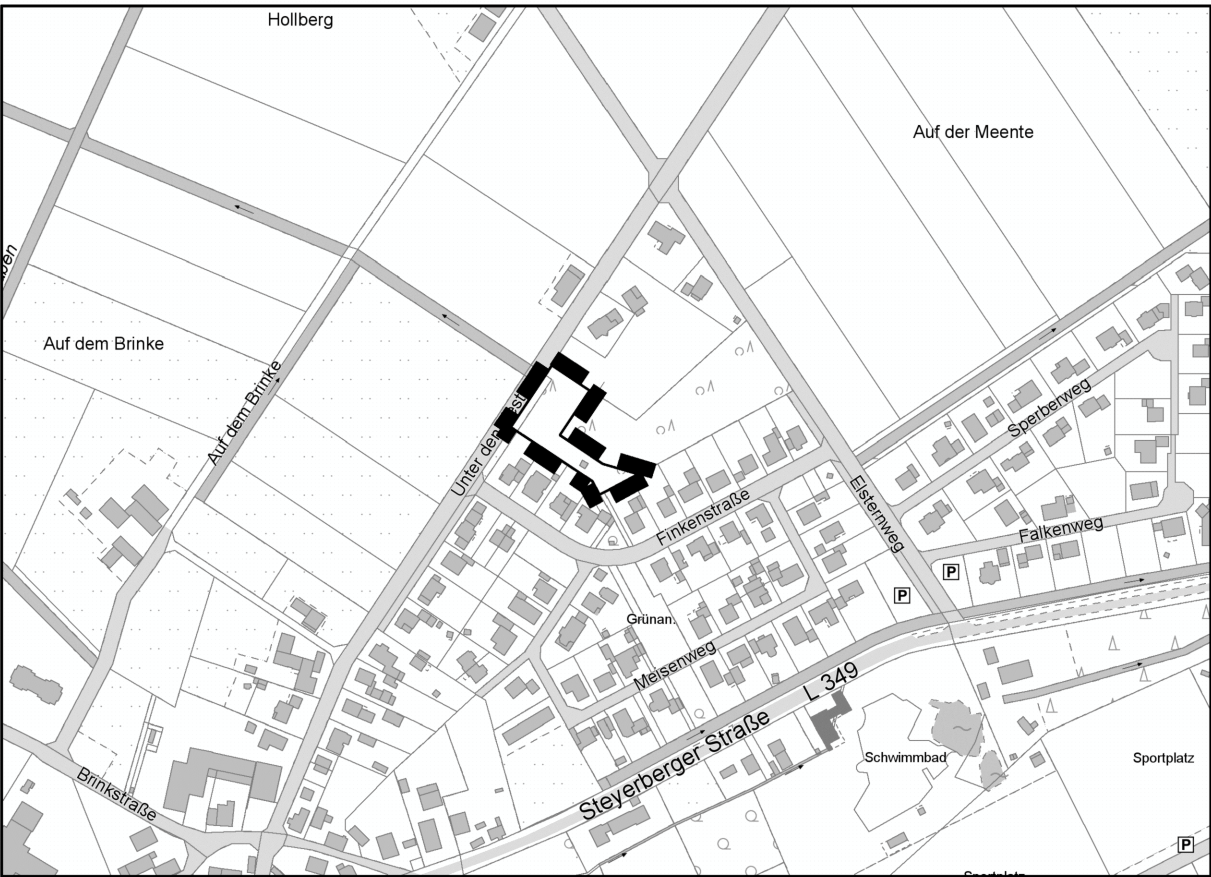
Im Flurstück 38/1 verläuft eine **MD-Erdgasleitung** der Westnetz GmbH, auf die bei Erdarbeiten in diesem Bereich Rücksicht zu nehmen ist.

Gemeinde Kirchdorf

Bebauungsplan Nr. 9

"Steyerberger Straße"

11. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de