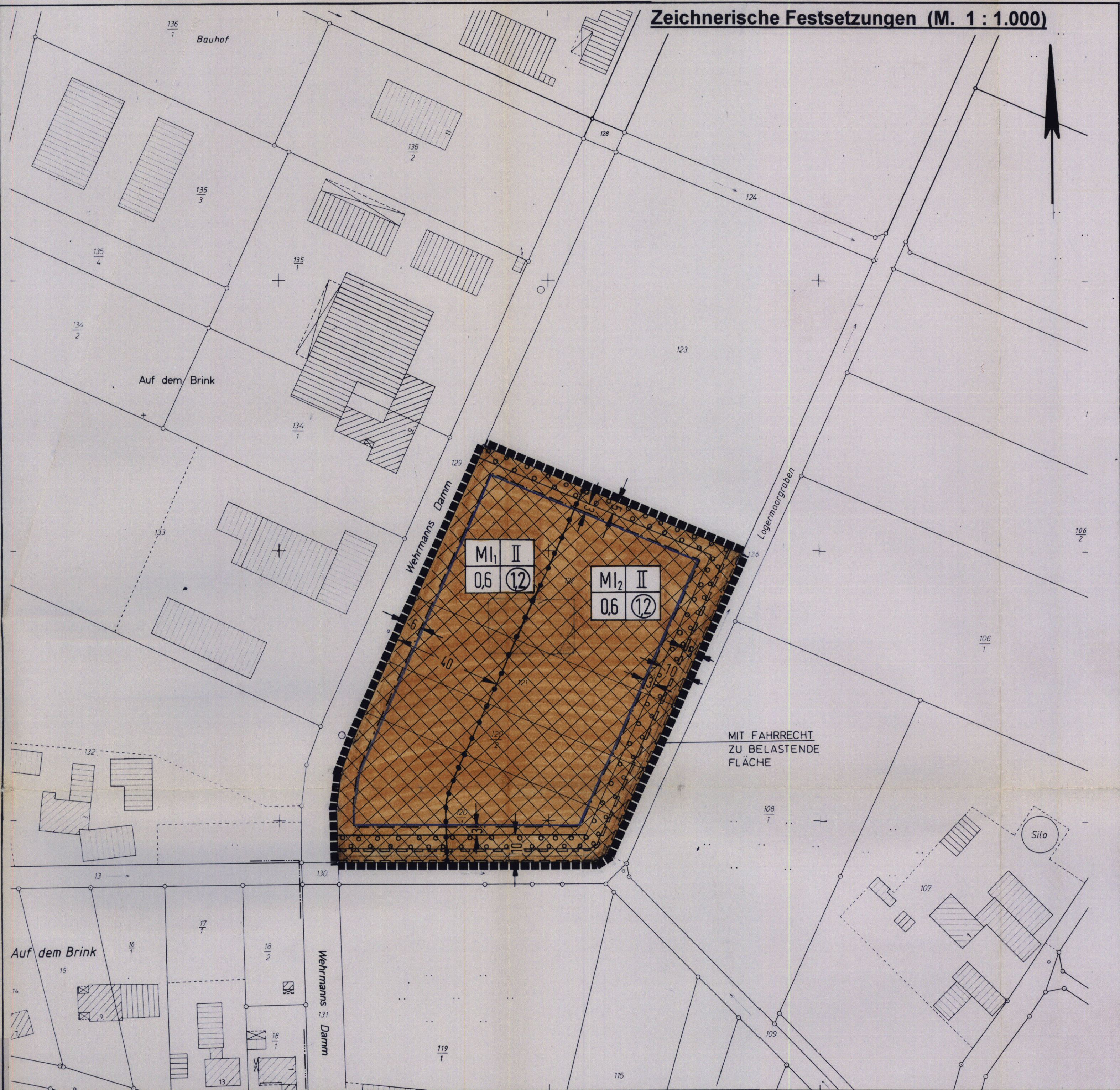




Zeichnerische Festsetzungen (M. 1 : 1.000)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf dem Brinke III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Kirchdorf, den 15.08.1997

Bürgermeister



Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächen-deckend (1 Pflanze pro 1,5 qm) mit standortgerechten, heimischen Strauchgruppen zu bepflanzen; auf 10 m Länge sind weiterhin minde-stens 2 standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen. Die Pflanzen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche ist zugunsten des Unter-haltungsverbandes mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

3. Von der Zulässigkeit ausgenommene Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Vergnügungsstätten (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO) sind im Mischgebiet nicht zulässig.

4. Gliederung des Mischgebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Im dargestellten, 40 m breiten Teilbereich des Mischgebietes (MI₁) ist eine Wohnnutzung (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.

HINWEISE

1. **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 unver-züglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische 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 Er-haltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denk-malschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 - Nds. GVBl S.512).

2. **Außerkräfttreten:** Zeichnerische und textliche Festsetzungen des Be-bauungsplanes Nr. 12 "Auf dem Brinke" treten insoweit außer Kraft, als sie durch geänderte oder neue Festsetzungen ersetzt werden.

3. **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 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmaß

20

Gebäude mit Hausnummern

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschos-se als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



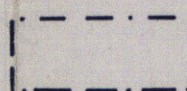
Mischgebiet

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschoßflächenzahl

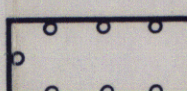
BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze



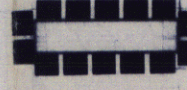
Überbaubare Grundstücksfläche

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

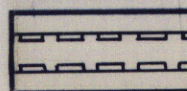


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

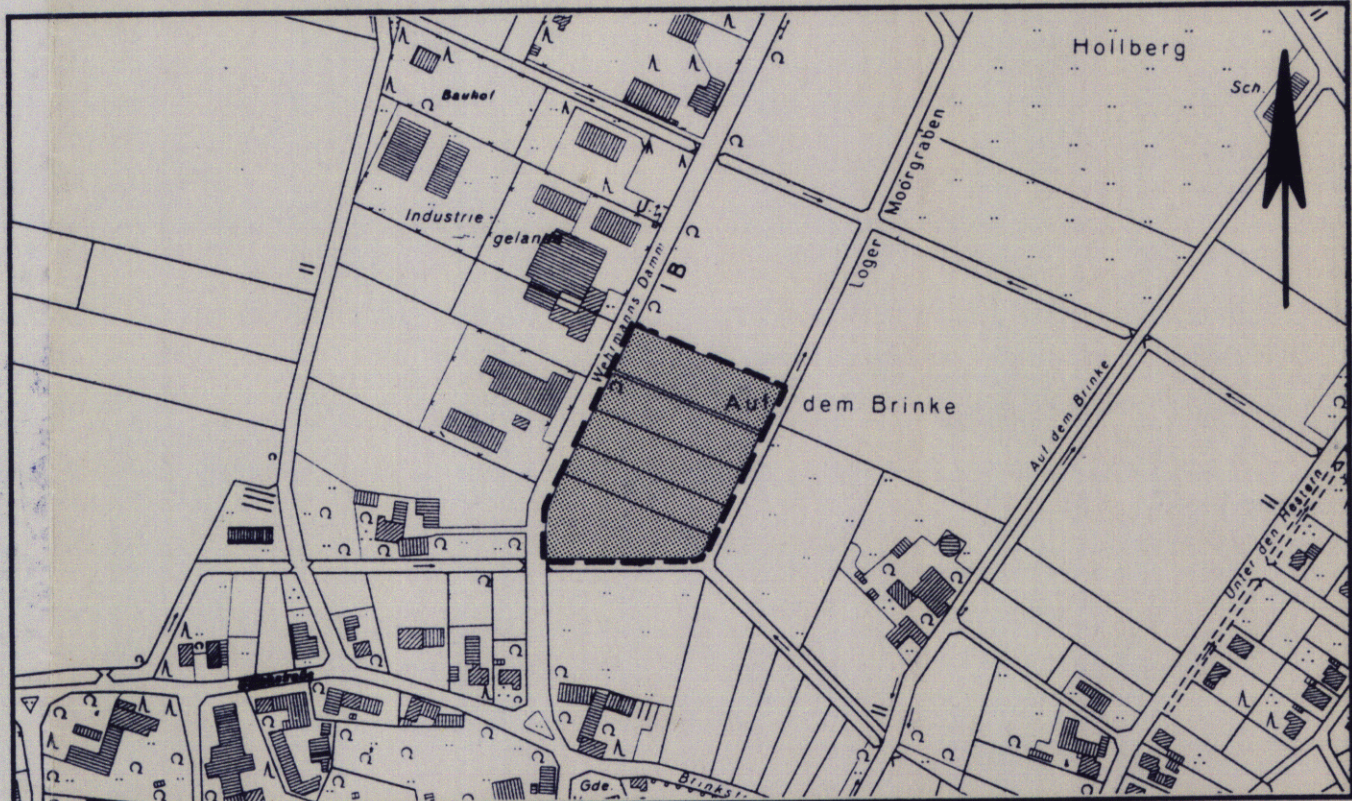
ORIGINAL

GEMEINDE KIRCHDORF

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 12 "Auf dem Brinke III"

1. Änderung



Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie der 1. Änderung sind identisch.

Lageplan Maßstab 1 : 5000

Maßstab 1 : 1.000

rembertstraße 30
28203 Bremen
k. spiegelhauer
Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971

planungsgruppe
grün
freischaffender
landschafts
architekt btlb

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.11.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungs-beschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.1995 ortsblich bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den 15.08.1997

(Siegel) Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 11 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 29.02.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geo-metrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulingen, den 20. Aug. 1997

Vermessungs- und Katasterbehörde

Syke/Sulingen-Katasteramt Sulingen

Katasteramt Sulingen

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN, K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 24.04.1997

(T. Eggen / Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.04.1997 der 1. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.06.1997 bis 04.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 15.08.1997

(Siegel) Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 15.08.1997

(Siegel) Gemeindedirektor

Anzeige

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 10.11.1997 angezeigt worden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch - kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht, sofern die festgestellten Mängel beseitigt werden.

Kirchdorf, den 02.02.1998

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1997 (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 1997 beigetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1997 bis 1997 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchdorf, den 1997

(Siegel)

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 10.06.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 10.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 06.07.1998

(Siegel)

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den 1997

(Siegel) Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den 1997

(Siegel)

Gemeindedirektor