

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 16.06.2011

L.S.

gez. Böckmann
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 16.12.2010

gez. Dahm

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Kirchdorf, Flur 11
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Datum 11/2010

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/2010). 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.

Vermessungsbüro Lambers & Ostendorf Barnstorf, den.....

(Unterschrift)

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 16.06.2011

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 24.03.2011 bis 31.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.04.2011 bis 03.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchdorf, den 04.05.2011

gez. Dahm

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 15.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 16.06.2011

gez. Dahm

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 ist gemäß § 10 BauGB am 01.10.2014 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist damit am 01.10.2014 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 02.10.2014.

gez. Dahm

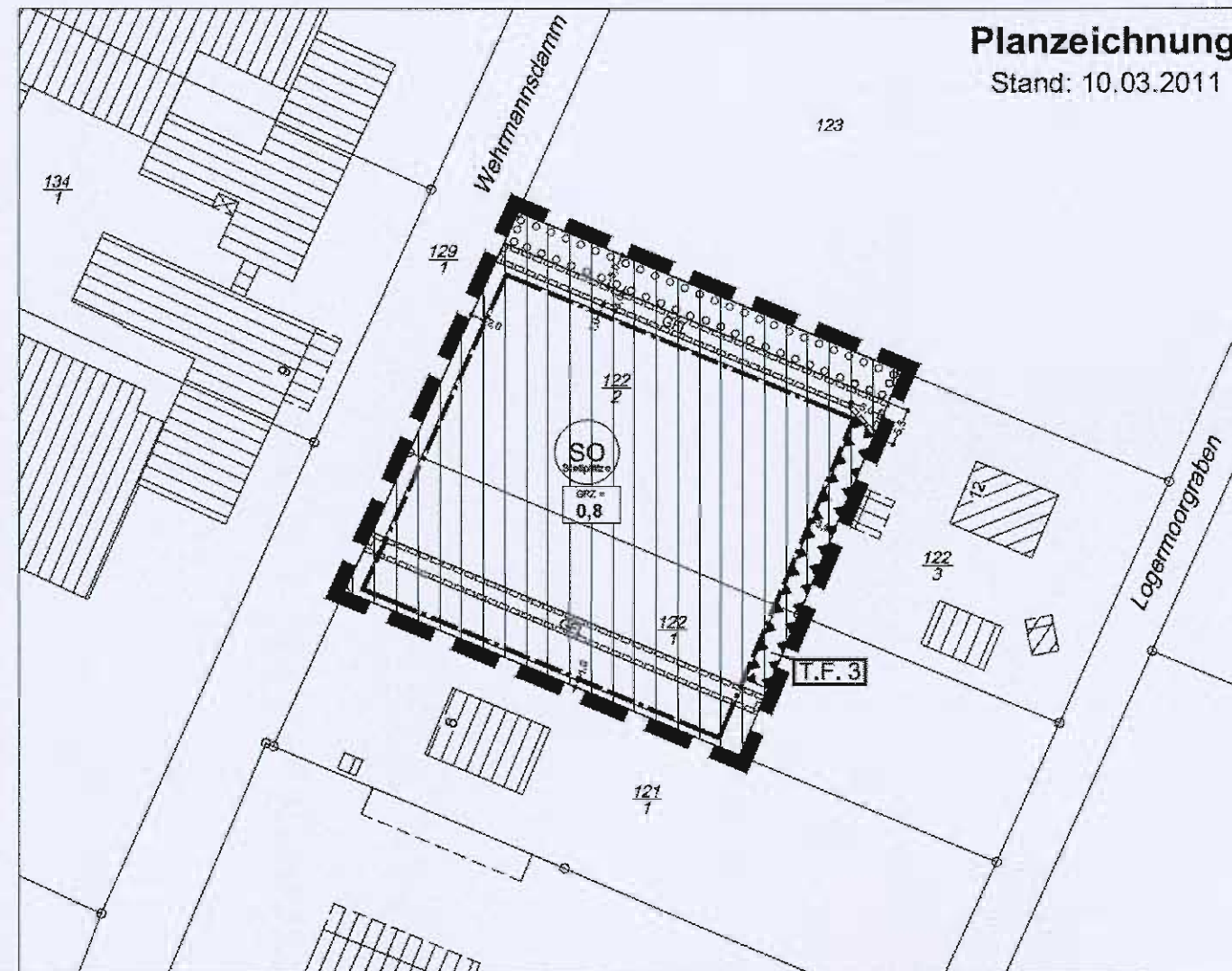
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

Planzeichnung

Stand: 10.03.2011



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Stellplätze"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ=0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)



Baugrenzen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 18 BauNVO)



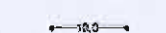
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes



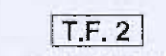
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche



Bemaßung in Meter



Hinweis auf eine textliche Festsetzung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung von 1990.

Textliche Festsetzungen

1 Sondergebiet

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" dient der Unterbringung von Stellplätzen, deren Emissionen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
- ebenerdige Pkw-Stellplätze,
- überdachte ebenerdige Pkw-Stellplätze (Carports),
- Zu- und Abfahrten.

2 Überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

3 Immissionsschutz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist auf der gesamten Länge eine 3 m hohe massive Lärmschutzwand zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Ausnahmsweise kann bezüglich ihrer Lage und Höhe eine abweichende Anordnung der Lärmschutzwand zugelassen werden, wenn im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch Einzelgutachten die Einhaltung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. (§ 31 (1) BauGB).

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die im Bebauungsplan vorgesehene mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dient dem Anschluss des hinterliegenden Grundstücks an die öffentlichen Verkehrsfläche. Begünstigt werden
- die Anlieger,
- die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung).

5 Anpflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist flächendeckend (1 Pflanze pro 1,5 qm) mit standortgerechten, heimischen Strauchgruppen zu bepflanzen; auf 10 m Länge sind weiterhin mindestens 2 standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen. Aufgrund der bestehenden Leitungen dürfen auf der gesamten Länge im südlichen Teil der Pflanzfläche (in einer Breite von 2 Metern) nur flachwurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Die Pflanzen sind zu erhalten und bei Abgang oder nach Reparaturarbeiten an den Leitungen zu ersetzen.

Hinweise

1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, "Auf dem Brinke III" treten im Änderungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 12 in der Fassung der 1. Änderung außer Kraft.

2 Bodenveränderungen oder Altlasten

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen..

3 Bodenfunde

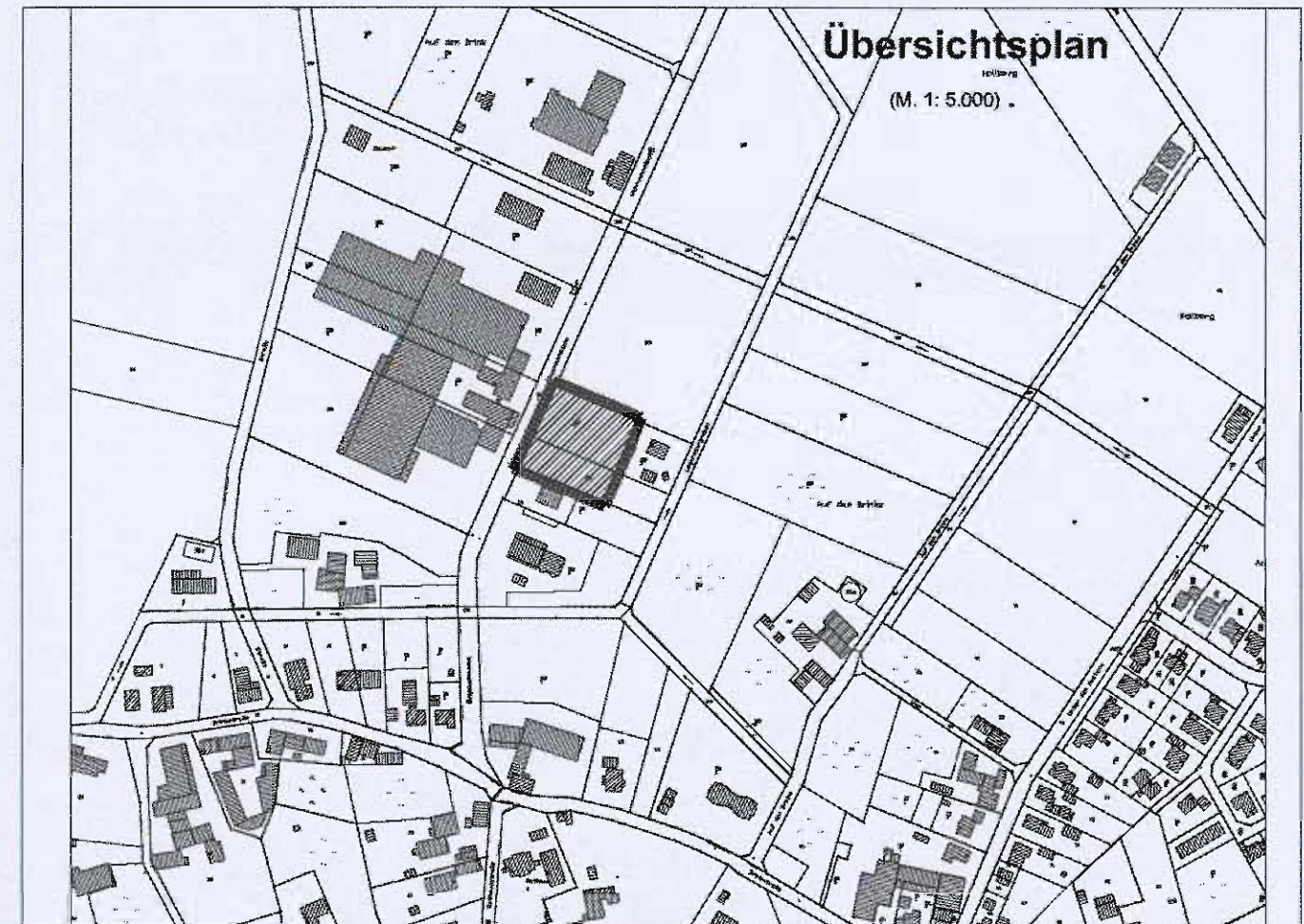
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleensammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4488 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5342 oder 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.

Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Übersichtsplan

(M. 1: 5.000)



Gemeinde Kirchdorf Bebauungsplan Nr. 12 "Auf dem Brinke III" 2. Änderung

Planungsstand: Satzung

Datum: 15.06.2011

Maßstab: 1:1.000

Nord

Schwarz + Winkenbach

Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

ABSCHRIFT

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49