

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. 13 "Ihlöger Feld IV - Teilbereich B", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Sitzung beschlossen:

Kirchdorf, den 05.06.1996

Im Auftrag

Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 05.06.1996

Im Auftrag

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 15 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 der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geodetrisch einwandfrei.

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

Sulingen, den 05.06.1996

Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGS-GRUPPE GRÜN, J. Dejonckheere - K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen, den 10.02.1996

(K. Spiegelhauer)
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.03.1996 bis 29.04.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Kirchdorf, den 05.06.1996

Im Auftrag

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.1996 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 05.06.1996

Im Auftrag

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.06.1996 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.

Diepholz, den 13.08.1996

Landkreis Diepholz
Aufsichtsbehörde
in Vernehmung

(Unterschrift)

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 199 (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 199 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 199 bis 199 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 199 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 199

Im Auftrag

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.07.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.1996 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 11.07.1996

Im Auftrag

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 199

Im Auftrag

Mängel der Abwägung

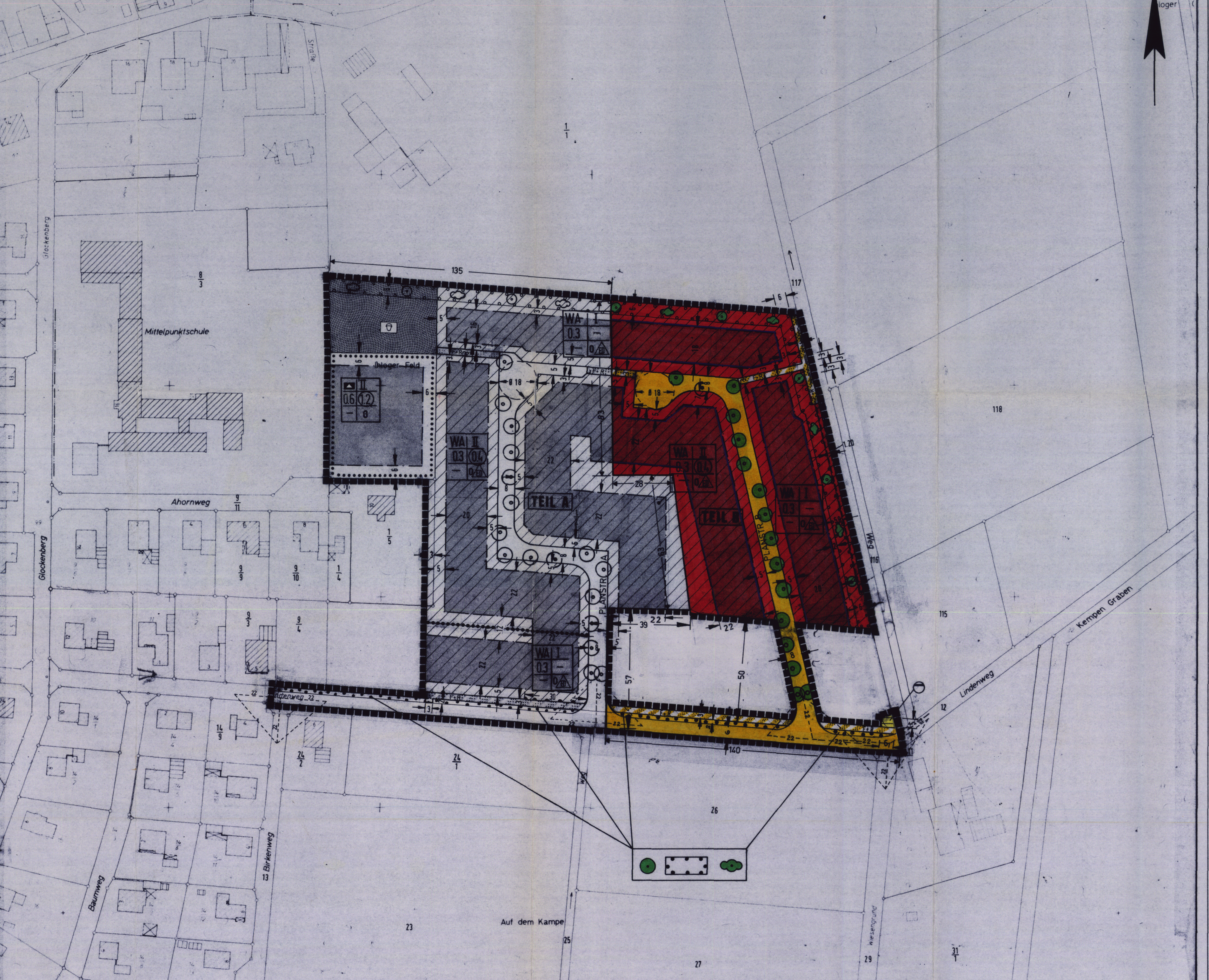
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den 199

Im Auftrag

1) Nr. 13 "Ihlöger Feld IV - Teilbereich B"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

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

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

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

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (bezieht sich nur auf Teil A)
- Einrichtungen und Anlagen
- SCHULE

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R Zweckbestimmung FUSS- und RADWEG
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (bezieht sich nur auf Teil A)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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

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

- Öffentliche Grünfläche (bezieht sich nur auf Teil A)
- Zweckbestimmung SPIELPLATZ

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)
- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB), hier Darstellung von schmalen Flächen
- 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) (bezieht sich nur auf Teil A)
- Sichtfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze zwischen Teilbereich A und Teilbereich B

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG - Satzung -

(§§ 56, 97 UND 98 BauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- Die Sockelhöhe der Gebäude - gleich Oberkante Fußboden des Erdgeschosses - darf 0,70 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße, nicht überschreiten.
- Die Höhe der in Absatz 2 genannten Einfriedigungen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße bzw. öffentlicher Weg vor dem Grundstück nicht überschreiten. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie im Bereich zwischen Straßen- und Baugrundstück und nächstgelegener Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen nur aus Holz, als Steinmauer oder als lebende Hecke errichtet werden.
- In den allgemeinen Wohngebieten muß die Dachneigung mindestens 36° betragen und darf 60° nicht überschreiten. Als rotrotbraun gelten die folgenden Farböne des Farbregisters RAL 840 HR: 3000 (feuerrot) bis 3005 (weinrot), 3009 oxidrot, 3011 (braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Koralenrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (rotbraun), 8023 (orangebraun)
- Für die Eindeckung geeigneter Dachflächen sind in den allgemeinen Wohngebieten nur rote / rotbraune Dachpfannen zulässig. Als rotrotbraun gelten die folgenden Farböne des Farbregisters RAL 840 HR: 3000 (feuerrot) bis 3005 (weinrot), 3009 oxidrot, 3011 (braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Koralenrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (rotbraun), 8023 (orangebraun)

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 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 Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 - Nds. GVBl. S.512).
- Außerkräfttreten:** Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans werden diejenigen Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 "An der Schule", die von dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert werden, außer Kraft gesetzt.
- BauNVO** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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
- 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.
- Geh- / Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Das an der Ostgrenze des Geltungsbereiches festgesetzte Geh- und Fahrrecht besteht zugunsten des „Wasser- und Bodenverbandes Kirchdorf“
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) sowie **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Die in den allgemeinen Wohngebieten und der öffentlichen Grünfläche festgesetzten FLÄCHEN zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend mit einheimischen, standortgerechten hochwachsenden Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Pro qm ist mindestens 1 Pflanze zu verwenden. Hierbei ist mindestens je 7,00 m Länge des Gehölzstreifens ein bis zu 12 m hoch werdender Laubbaum zu pflanzen.
 - Von den festgesetzten Standorten der in Teilen der Öffentlichen Straßenverkehrsflächen anzupflanzenden Bäume kann um bis zu 2,50 m abgewichen werden.
 - In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist je - direkt oder an der Grenze der unmittelbar angrenzenden Öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - angrenzenden Baugrundstück eine bis zu 5,00 m breite Aus- und Einfahrt zulässig. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten „Bereichen ohne Aus- und Einfahrt“ sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.
 - Zuordnung gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):** Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Teil der jeweiligen Baugrundstücke, Grünfläche bzw. der Öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

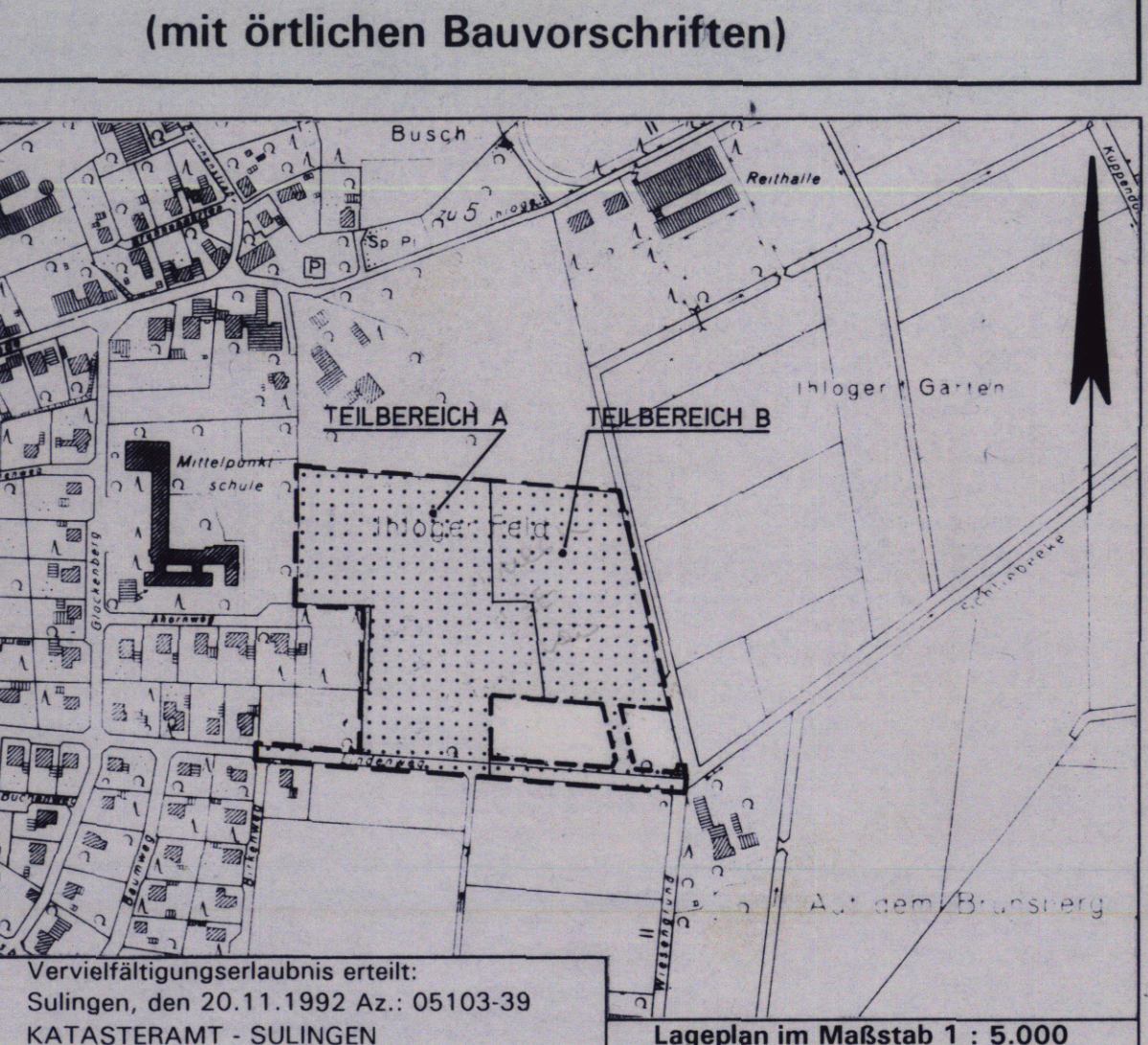
ORIGINAL

Gemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 13

"Ihlöger Feld IV - Teilbereich B"

(mit örtlichen Bauvorschriften)



Veröffentlichungsdatum: Sulingen, den 20.11.1992 Az.: 05103-39
KATASTERAMT - SULINGEN

Lageplan im Maßstab 1 : 5.000

Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Ihlöger Feld IV" erstreckt sich auch auf Teilbereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 "Ihlöger Feld". Diese Teilbereiche treten mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 13 "Ihlöger Feld IV" außer Kraft.

M. 1 : 1.000

rembertstraße 30
28203 Bremen
(K. Spiegelhauer)
Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971

planungsgruppe
grün
Freischaffende
landschafts-
architekten bda