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 C", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Kirchdorf, den 08.12.1997

Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHDORF · LANDKREIS DIEPHOLZ

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.04.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Ihlöger Feld IV - Teilbereich C" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 08.12.1997

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Kirchdorf, Flur , Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes 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 17.04.1997). 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.

Sulingen, den -9. 1997

Vermessungs- und Katasterbehörde
Sykes/Sulingen -Katasteramt Sulingen-
Katasteramt Sulingen

KATASTERAMT SULINGEN · VERMESSUNGSAMT SULINGEN

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden ausgearbeitet von:
PLANUNGSGRUPPE GRÜN, K. Spiegelhauer, Rembertistraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 20.08.1997

(i.A. T. Eggert)
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

~~Verfahrensvermerk:~~

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.07.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt ~~und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.08.1997 bis 27.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 08.12.1997

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 08.12.1997

Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 06.01.1998 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ~~Verfügung vom~~ ~~__.__.199__~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Diepholz, den 26.03.1998

Aufsichtsbehörde

LANDKREIS DIEPHOLZ · Der Landrat · Im Auftrag:

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 26.03.1998 (Az.: 63 04 61 70 414-1/97) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 28.04.1998 beigetreten.

~~Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom __.__.199__ bis __.__.199__ öffentlich ausgelegen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.199__ ortsüblich bekanntgemacht.~~

Kirchdorf, den 31.08.1998

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 02.07.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.07.1998 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 31.08.1998

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Kirchdorf, den __.__.199__

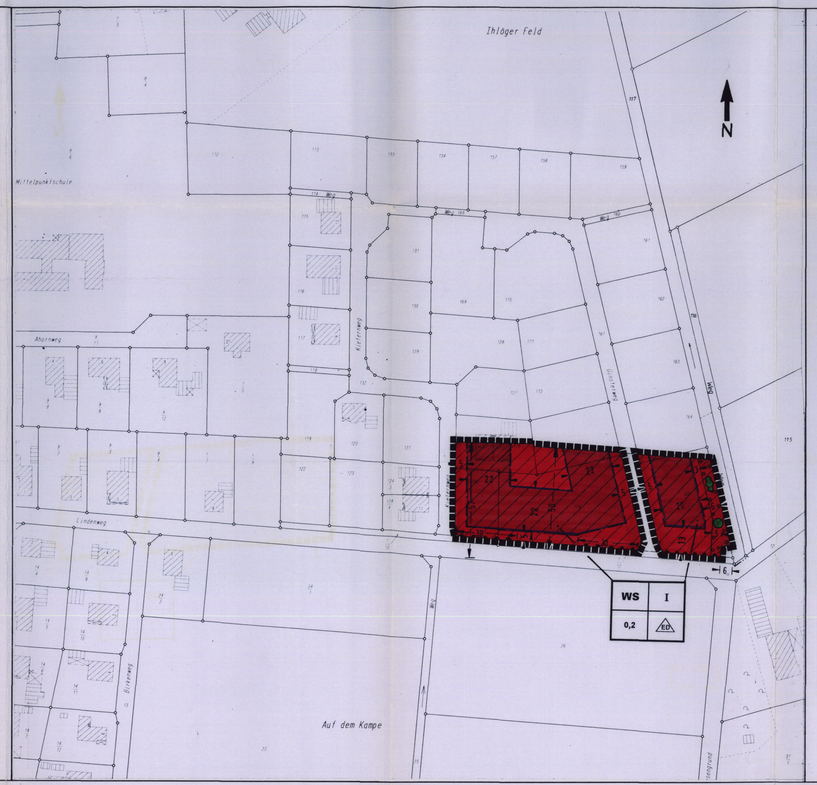
Gemeindedirektor

Mangel der Abwägung

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

Kirchdorf, den __.__.199__

Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmahl
- 29 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude Garage

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Bauweise

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

WS — Kleinsiedlungsgebiete

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2 — Grundflächenzahl

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

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 BauGB)

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Unzulässige Nutzungen in den (WS) - Gebieten**

   In den Kleinsiedlungsgebieten (WS) sind die folgenden Nutzungen nach § 2 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

   - Gartenbaubetriebe gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1

2. **Unzulässige Ausnahmen in den (WS) - Gebieten**

   In den Kleinsiedlungsgebieten (WS) sind die folgenden Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO):

   - Tankstellen gem. § 2 Abs. 3 Nr. 3
   - Nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 2 Abs. 3 Nr. 4

3. **Allgemein zulässige Ausnahmen in den (WS) - Gebieten**

   In den Kleinsiedlungsgebieten (WS) sind die folgenden Nutzungen nach § 2 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO):

   - Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1

4. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

4.1 Die in den Kleinsiedlungsgebieten 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.

4.2 Zuordnung gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Teil der jeweiligen Baugrundstücke.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
- Satzung -
(§§ 56, 97 UND 98 NBauO I.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 Die Sockelhöhe der Gebäude - gleich Oberkante Fußboden des Erdgeschosses - darf 0,70 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

§ 2 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.

Die Höhe der in Abs. 1 genannten Einfriedigungen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße bzw. öffentlicher Weg vor dem Baugrundstück nicht überschreiten.

§ 3 In den Kleinsiedlungsgebieten muß die Dachneigung mindestens 36° betragen und darf 60° nicht überschreiten.
Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

§ 4 Für die Eindeckung geneigter Dachflächen sind in den Kleinsiedlungsgebieten nur rote / rotbunte Dachpfannen zulässig.
Als rot/rotbunt gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR: 3000 (feuerrot) bis 3005 (weinrot), 3009 (oxidrot), 3011 (braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (rotbraun), 8023 (orangebraun)

HINWEISE

1. **BauNVO** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

2. **Grünordnungsplan:** Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung, bzw. Begrünung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in dem zum Bebauungsplan Nr. 13 "Ihlöger Feld IV - Teilbereich A + B" gehörigen Grünordnungsplan dargelegt.

2. **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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 - Nds. GVBl S.512).

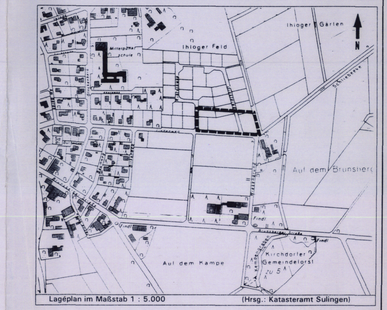
ORIGINAL

Gemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 13

"Ihlöger Feld IV - Teilbereich C"

(mit örtlichen Bauvorschriften)



Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 (Hrsg.: Katasteramt Sulingen)

M. 1 : 1.000

Stand:

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

planungsgruppe grün
freischaffende landschafts- architekten bdla