

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

Kirchdorf, den 04.11.1997

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Bahnenborsteler Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.1996 öffentlich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 04.11.1997

In Auftrag
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 19
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 der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.11.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

30. Okt. 1997
Katasteramt Sulingen
Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRUN, K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 23.05.1997

T. Eggert
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.2.1997 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 11.02.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.02.1997 bis 26.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 04.11.1997

In Auftrag
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 04.11.1997

In Auftrag
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 01.12.1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen der durch den Rat der Gemeinde bekannt gemachten, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht werden können.

Kirchdorf, den 02.02.1998

Landkreis Diepholz
Landkreis Diepholz
Landkreis Diepholz

Unterschrift
Gemeindedirektor

Beitragsbeschluss

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

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1997 bis 1997 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 1997

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 20.06.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 27.10.1998

In Auftrag
Gemeindedirektor

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 19

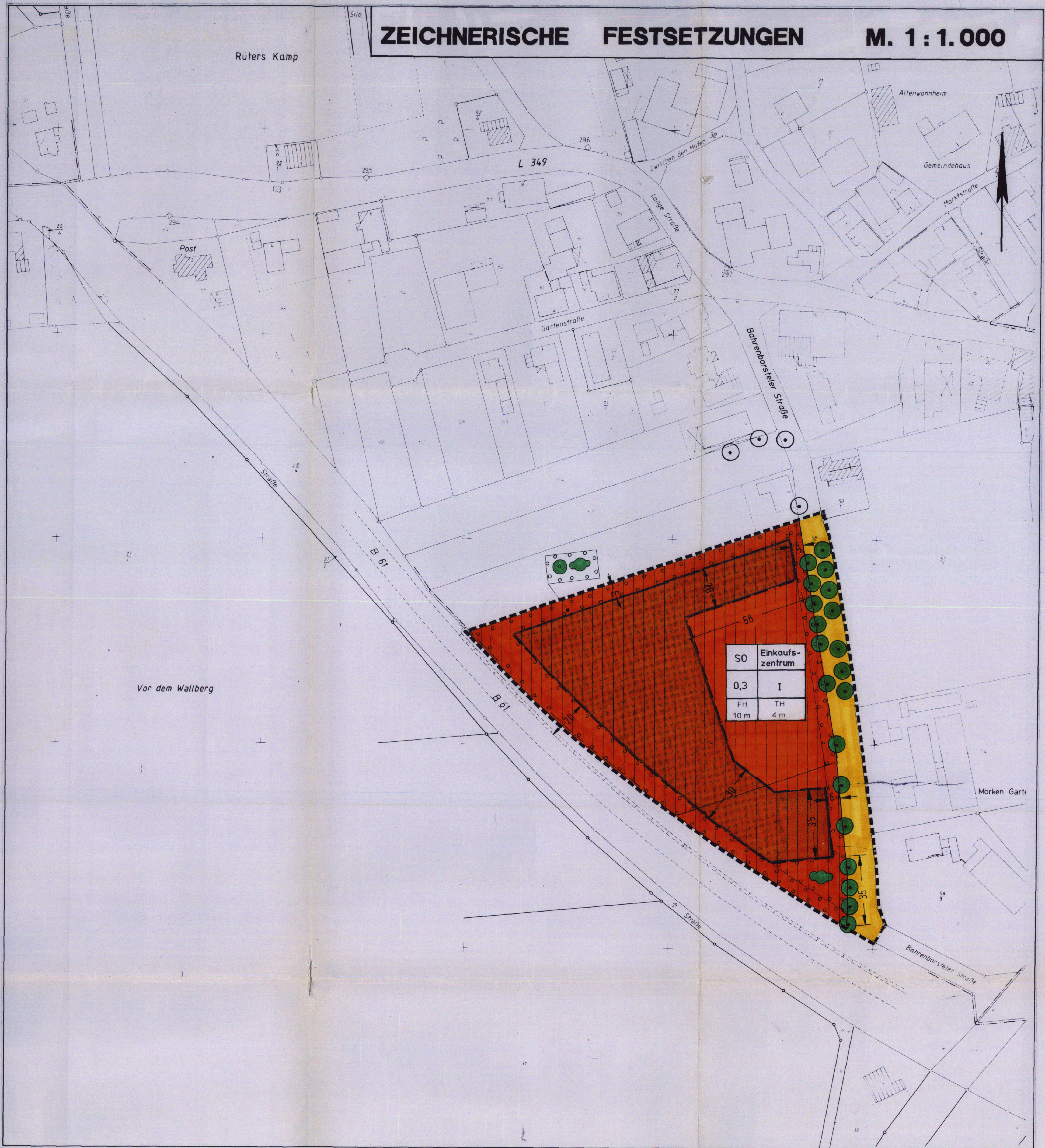
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Kirchdorf, den 19

Gemeindedirektor



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M. 1 : 1.000

- Textliche Festsetzungen**
- 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 im Sondergebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwuchsartig mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro qm mindestens 1 Pflanze zu verwenden, weiterhin ist
 - entlang der Bundesstraße, je 10 m ein mindestens 10 m hoch werdender, standortgerechter Laubb Baum;
 - an der nördlichen Grenze, je durchschnittlich 15 m ein mindestens 7,50 m bis 15 m hoch werdender, einheimischer, standortgerechter Laubb Baumzu pflanzen. Die Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Auf den Parkplatzflächen ist je 4 Parkplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubb Baum in einem mindestens 4 m² großen Pflanzbeet zu pflanzen und mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu unterpflanzen.
 - In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern entlang der Bahnenborsteler Straße ist an insgesamt maximal drei Stellen eine bis zu 6,50 m breite Aus- und Einfahrt unter Berücksichtigung des Punktes 1.3 zulässig.
 - Die festgesetzten, zu erhaltenden Bäume in der Bahnenborsteler Straße sind zu schützen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Zuordnung gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und von Bäumen und Sträuchern sind Teil der jeweiligen Baugrundstücke.
- Verkaufsfläche (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

Als maximal zulässige Verkaufsfläche werden 1900 m² festgesetzt, davon bis zu 1.000 m² für einen Selbstbedienungsmarkt für Lebensmittel und Getränke,

 - bis zu 300 m² für einen Drogeriefachmarkt,
 - bis zu 400 m² für Haushaltswaren, Garten- und Heimwerkerbedarf und
 - bis zu 200 m² für das Lebensmittelhandwerk.
 - Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55 überschritten werden.

- Hinweise**
- Grünordnungsplan:** Einzelheiten bezüglich der im Bebauungsplan festgesetzten Planungen sind in einem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan dargelegt.
 - Ersatzmaßnahmen:** Zusätzlich zu den unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Maßnahmen als Ausgleich für den in Natur und Landschaft erfolgten Eingriff sollen durch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans durchzuführende Ersatzmaßnahmen gemäß dem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt werden: In der Gemarkung Scharringhausen der Gemeinde Kirchdorf, Flurstück 94 und 95/1 der Flur 3 ist auf einer Fläche von 2.108 ha eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der dem Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Fläche ist als Eichenmischwald aufzuforsten. In einem Pflanzverband von 1,50 m x 1,50 m sind 50 % Eichen (Quercus petraea), 20 % Buchen (Fagus sylvatica) sowie 30 % einheimische, standortgerechte Laubgehölze als Forstware zu pflanzen.
 - 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).
 - Baunutzungsverordnung:** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke von 1990 (BauNVO 1990) maßgeblich.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**
- Satzung -**
- (§§ 56, 97 UND 98 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)
- § 1 Dächer**
- Auf den Hauptbaukörpern sind nur Giebel-, Wal-, Krüppelwal- oder Zelt-dächer zulässig. Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.
 - Die Dachneigung der unter § 1.1 Satz 1 näher bezeichneten Dächer muß mindestens 18° betragen und darf 50° nicht überschreiten.
 - Die Eindeckung der geeigneten Dachflächen hat mit roten bis rotbraunen Dachpfannen zu erfolgen (im Rahmen der im RAL 840-IR-Farbsystem mit der Bezeichnung RAL 2001, 2002, 3000 - 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 4002, 8004, 8012 und 8023 festgelegten Farben).
- § 2 Fassaden**
- Die nicht transparenten Außenwände der Baukörper sind in rot bis rotbraunem Ziegelmauerwerk (im Rahmen der unter § 1.3 festgelegten Farben) herzustellen. Holzfachwerk ist ebenfalls zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

	Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmahl		Wohngebäude mit Hausnummer
	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garage, Nebengeb.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Max. Firsthöhe	Max. Traufhöhe

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

Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 BauNVO)

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

0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH	Maximal zulässige Firsthöhe, bezogen auf Oberkante Bahnenborsteler Straße
TH	Maximal zulässige Traufhöhe, bezogen auf Oberkante Bahnenborsteler Straße

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Sonstige Planzeichen

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

ORIGINAL

Gemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 14

"Bahnenborsteler Straße"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Lageplan im Maßstab 1:5.000

Maßstab 1:1.000

Landkreis Diepholz
28203 Bremen
K. Spiegelhauer
Tel. 0421 326265
Fax 0421 326971

Planungsgruppe
grün
Freischaffender
Landschafts-
architekt btlb