

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.3.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Kirchdorf, den 28.10.1994

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 des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.07.1993). 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.

Sulingen, den 29.09.1994
Katasteramt Sulingen
(K. Spiegelhauer)
(Planverfasser)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGS-GRUPPE GRÜN, J. Dejonckheere, K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen
Bremen, den 20.06.1994

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.02.1994 bis 19.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Kirchdorf, den 28.10.1994

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.08.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Kirchdorf, den 28.10.1994

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 199 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.
den 199

Aufsichtsbehörde
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den 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 bekanntgemacht.
Kirchdorf, den 199

Inkrafttreten
Die Ermittlung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 12.04.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 12.04.1995 rechtsverbindlich geworden.
Kirchdorf, den 02.05.1995

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 15.04.1996

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Kirchdorf, den 199

Der Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsberg II" wies redaktionelle Mängel auf. Entsprechend der Verfügung des Landkreises Diepholz vom 25.01.1995 wurden die redaktionellen Mängel durch Überarbeiten der Planzeichnung beseitigt.

Kirchdorf, den 27.03.1995

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M. 1:1000



Textliche Festsetzungen

1. 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

2. Zweckbestimmung und Art der Nutzung in Sondergebieten die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

2.1 In dem Sondergebiet mit der Art der baulichen Nutzung (SO-Tennis, Badm., Kegeln) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die den Sportarten Tennis, Badminton und Kegeln dienen.

2.2 In dem Sondergebiet mit der Art der baulichen Nutzung (SO-Schwimm) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Sportart Schwimmen dienen.

2.3 In dem Sondergebiet mit der Art der baulichen Nutzung (SO-Squash) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Sportart Squash dienen.

2.4 In dem Sondergebiet mit der Art der baulichen Nutzung (SO-Betten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Übernachtung für Gäste der Freizeitanlagen dienen.

2.5 In dem Sondergebiet mit der Art der baulichen Nutzung (SO-Ferien) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die folgende Nutzungen zulässig:
- Ferienwohnungen
- 2 Betriebsleiterwohnungen
- Stallgebäude für maximal 4 Reitpferde und einer Boxenfläche von 4 x 12 qm
- Nebengebäude für die Bewirtschaftung der Anlagen

2.6 In dem Sondergebiet mit der Art der baulichen Nutzung (SO-Restau) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die überwiegend für die Bewirtung der Bewohner, Besucher oder Benutzer der Anlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes benötigt werden.

3. Zulässige Grundflächen in Sondergebieten die der Erholung dienen

Wochenendhausgebiete

In den Wochenendhausgebieten ist die maximale Größe der Gebäudegrundfläche auf 60 qm begrenzt (§ 10 Abs. 3 BauNVO)

4. Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr. 22 BauGB)

Die mit GSt " gekennzeichneten, umgrenzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind den mit " gekennzeichneten Sondergebietsflächen anteilig im Verhältnis der überbaubaren Grundstücksflächen zueinander zugeordnet.

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

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bestehen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger.

6. 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.

7. 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)

7.1 Die in Sondergebieten und privaten Grünflächen 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 100 qm Gehölzfläche ein bis zu 20 m hoch werdender und mindestens je 25 qm Gehölzfläche ein bis zu 10 m hoch werdender, standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Abstand der bis zu 20 m hoch werdenden Bäume darf maximal 15 m, der Abstand der bis zu 10 m hoch werdenden Bäume maximal 5 m betragen.

7.2 Von den festgesetzten Standorten der in Teilen der Öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen anzupflanzenden Bäume kann um bis zu 2,50 m abgewichen werden.

7.3 Die in den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandenen einheimischen und standortgerechten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

7.4 Zuordnung gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Teil der jeweiligen Baugrundstücke, Grünflächen bzw. der Straßenverkehrsflächen.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Grundfläche	Bauweise

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

WS	Kleinsiedlungsgebiet
SO Tennis, Badm., Kegeln	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Gebiet für die Sportarten Tennis, Badminton und Kegeln
SO Schwimm	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Gebiet für den Schwimmsport
SO Squash	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Gebiet für die Sportart Squash
SO Restau	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Gebiet mit Bewirtungsmöglichkeiten überwiegend für Bewohner, Besucher und Benutzer der Anlagen im Geltungsbereich
SO Betten	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Gebiet mit Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste der Freizeitanlagen
SO Woch	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
SO Ferien	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Gebiet für Ferienwohnungen in Kombination mit einem Pferdestall für bis zu 4 Pferde und zwei Betriebsleiterwohnungen

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
GR 60 m	Grundfläche

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

	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche

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

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG - Satzung - (§§ 56, 97 UND 98 NBauO 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, bei den Kleinsiedlungsgebieten und den Sondergebieten „Ferien“ und „Woch“ nicht überschreiten.
- Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen, sowie im Bereich zwischen Straßen- und Baugrundstück und nächstgelegener Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen 0,80 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße nicht überschreiten und nur aus Holz, als Steinmauer oder als lebende Hecke errichtet werden.
- In den Kleinsiedlungsgebieten und den Sondergebieten „Ferien“ und „Woch“ 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.
- Für die Eindeckung geeigneter Dachflächen sind in den Kleinsiedlungsgebieten und den Sondergebieten „Ferien“ und „Woch“ nur rote / rotbunte Dachpfannen zulässig.
Als rotrotbunt gelten die folgenden Farböne des Farbbegisters RAL 840 HR: 3000 (feuerrot) bis 3005 (weinrot), 3009 oxidrot, 3011 (braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (rotbraun), 8023 (orangebraun)

	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
VB	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Privater Wirtschaftsweg	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg für die Ver- und Entsorgung der anliegenden Flurstücke

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, 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)	
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung PARKANLAGE
	Zweckbestimmung REITPLATZ und PFERDEKOPPEL
	Zweckbestimmung SPIELPLATZ

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

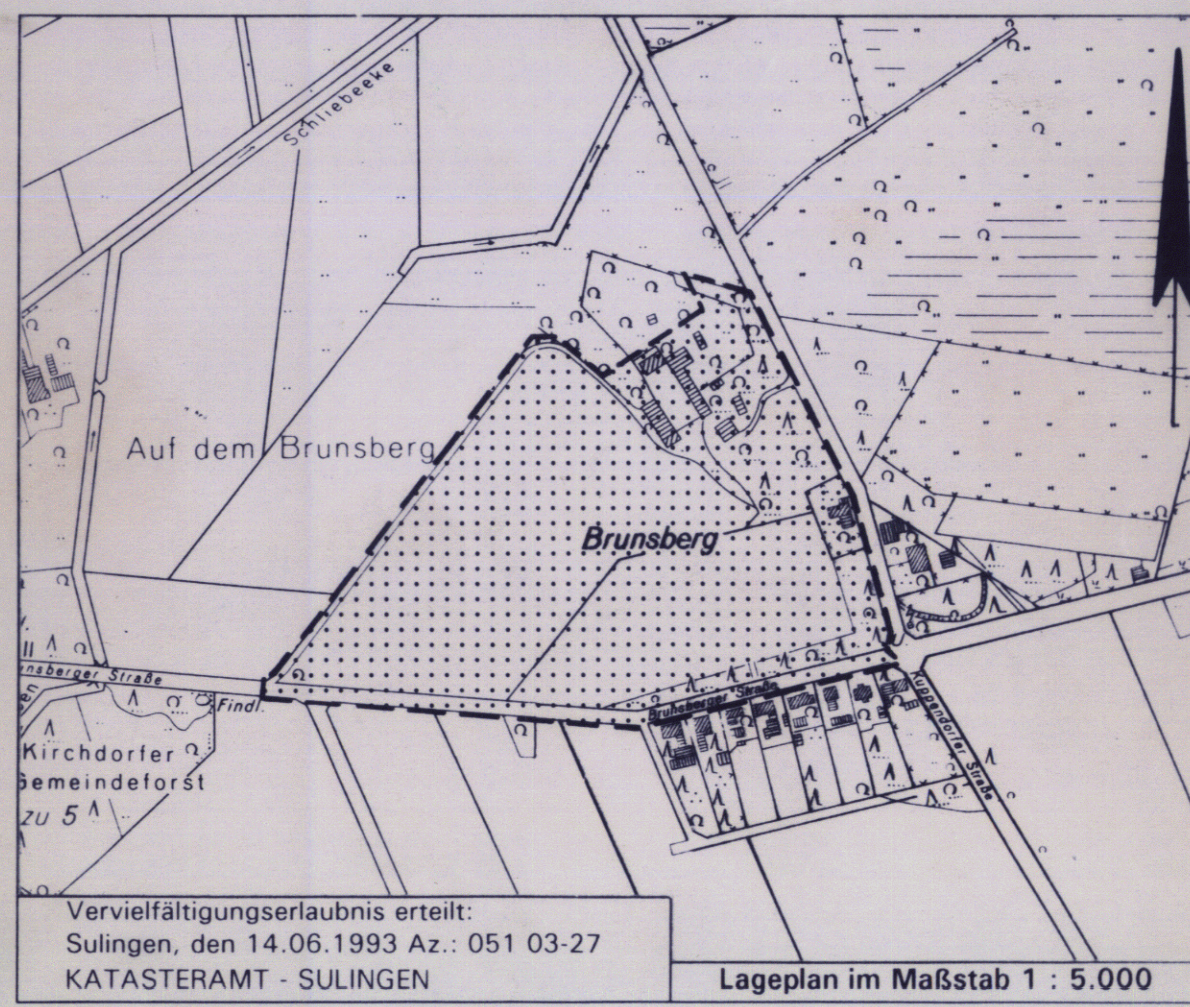
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen Bäume
	Anpflanzen Sträucher
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
	Erhaltung Bäume
	Erhaltung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

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GSt "1"	Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze, Zuordnung zu den mit SO... gekennzeichneten Sondergebietsflächen im Verhältnis der überbaubaren Grundstücksflächen zueinander
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB), zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger
	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)
	Sichtfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

ORIGINAL

Gemeinde Kirchdorf Landkreis Diepholz Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsberg II" (mit örtlichen Bauvorschriften)



Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
Sulingen, den 14.06.1993 Az.: 051 03-27
KATASTERAMT - SULINGEN

ENTWURF M. 1 : 1.000 Stand: 20.06.1994	rembertstraße 30 28203, Bremen (K. Spiegelhauer) Tel. 0421 326265 Fax. 0421 326971	planungsgruppe grün freischaffende landschafts- architekten bdia
--	--	---