

Verfahrensvermerk beim Bebauungsplan

Anstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.1995 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Brunsberg II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.1995 ortsblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 11.12.1995

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. GBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GBl. 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 13.07.1995). 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 gesichert.

Kirchdorf, den 25.10.1996

Katasteramt Sulingen..... (Unterschrift) Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN, K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 19.06.1995

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.1995 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.1995 ortsblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.09.1995 bis 11.10.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Kirchdorf, den 11.12.1995

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.11.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 11.12.1995

Anzeige

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 11.12.1995 angezeigt worden.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den 1995

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Brunsberg“ der F wies redaktionelle Mängel auf. Entsprechend der Verfügung des Landkreises Diepholz vom 13.06.1996 wurde der Plan geändert.

Die 2. vom Kirchdorf, den 28.06.1996

Ort: Im Auftrage

Kirchdorf, den 11.12.1995

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.09.1996 im Amtsblatt der Regierungsbereich Hannover bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 11.09.1996 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 11.12.1996

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den 1995

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den 1995

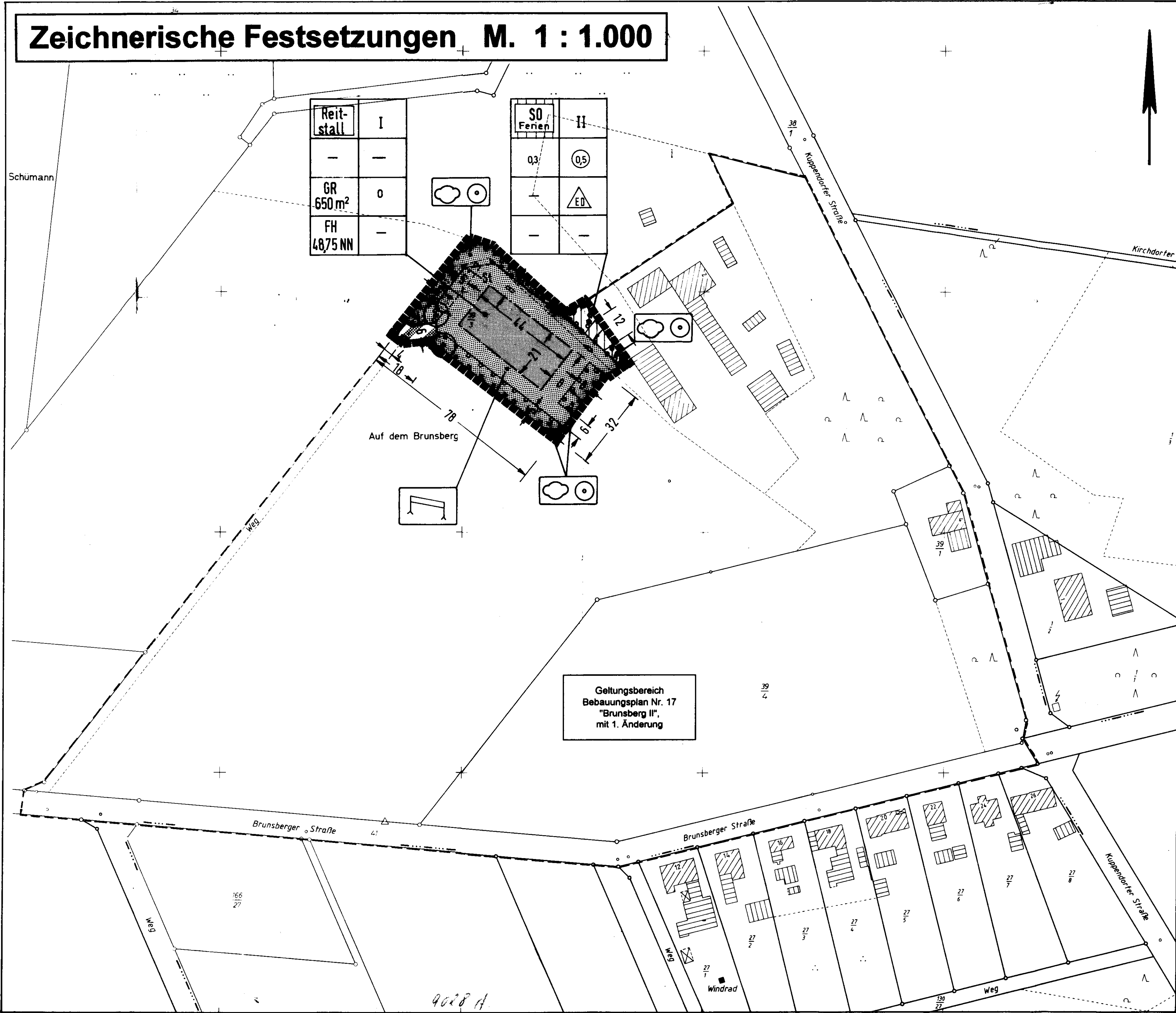
HINWEISE

1. **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. GVB S.512).

2. **Außerkrafttreten:** Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans treten diejenigen Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 17 "Brunsberg II", die von dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überlagert werden, außer Kraft.

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

Zeichnerische Festsetzungen M. 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diese 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächen-zahl	Geschößflächen-zahl
Grundfläche	Bauweise
Firsthöhe	—

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

	SO Ferien	Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Gebiet für Ferienwohnungen in Kombination mit einem Pferdehof für bis zu 4 Pferde und zwei Betriebsleiterwohnungen (§ 10 BauNVO)
	Reitstall	Reitstall für bis zu 20 Pferde mit Lagerhaltung, Bewirtschaftung, Sanitär- und Aufenthaltsräume für Nutzer und Personal

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

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschößflächenzahl
GR 650 m²	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
FH 48,75 NN	Firsthöhe 48,75 m NN als Höchstmaß

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

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

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

	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg für die Ver- und Entsorgung der angrenzenden Flurstücke

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

	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung REITPLATZ mit PFERDEKOPPEL

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	13.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen Bäume
	Anpflanzen Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung: STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4/7 und 22 BauGB)
	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)

Textliche Festsetzungen

1. Zweckbestimmung und Art der Nutzung

- 1.1 In dem Sondergebiet SO-Ferien, das der Erholung dient sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen für folgende Nutzungen zulässig (§ 10 Abs. 2 BauNVO):
- Ferienwohnungen
 - 2 Betriebsleiterwohnungen
 - Haltung von maximal 4 Reitpferden und einer Boxenfläche von je 3 m x 4 m = 12 m² pro Pferd
 - Bewirtschaftung der Anlagen

- 1.2 In der mit der Zweckbestimmung Reitstall festgesetzten Baufläche sind nur bauliche Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 650 qm zulässig:
- Haltung von max. 20 Pferden mit einer Boxenfläche von je 3 m x 4 m = 12 m² pro Pferd
 - Lagerung, Bewirtschaftung und Vorrathaltung im Zusammenhang mit dem Reitsport und der Pferdehaltung
 - Sanitär- und Aufenthaltsräume für Nutzer und Personal Reitsport

2. 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 Fahrbahnkanten beider Straßen behindert.

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

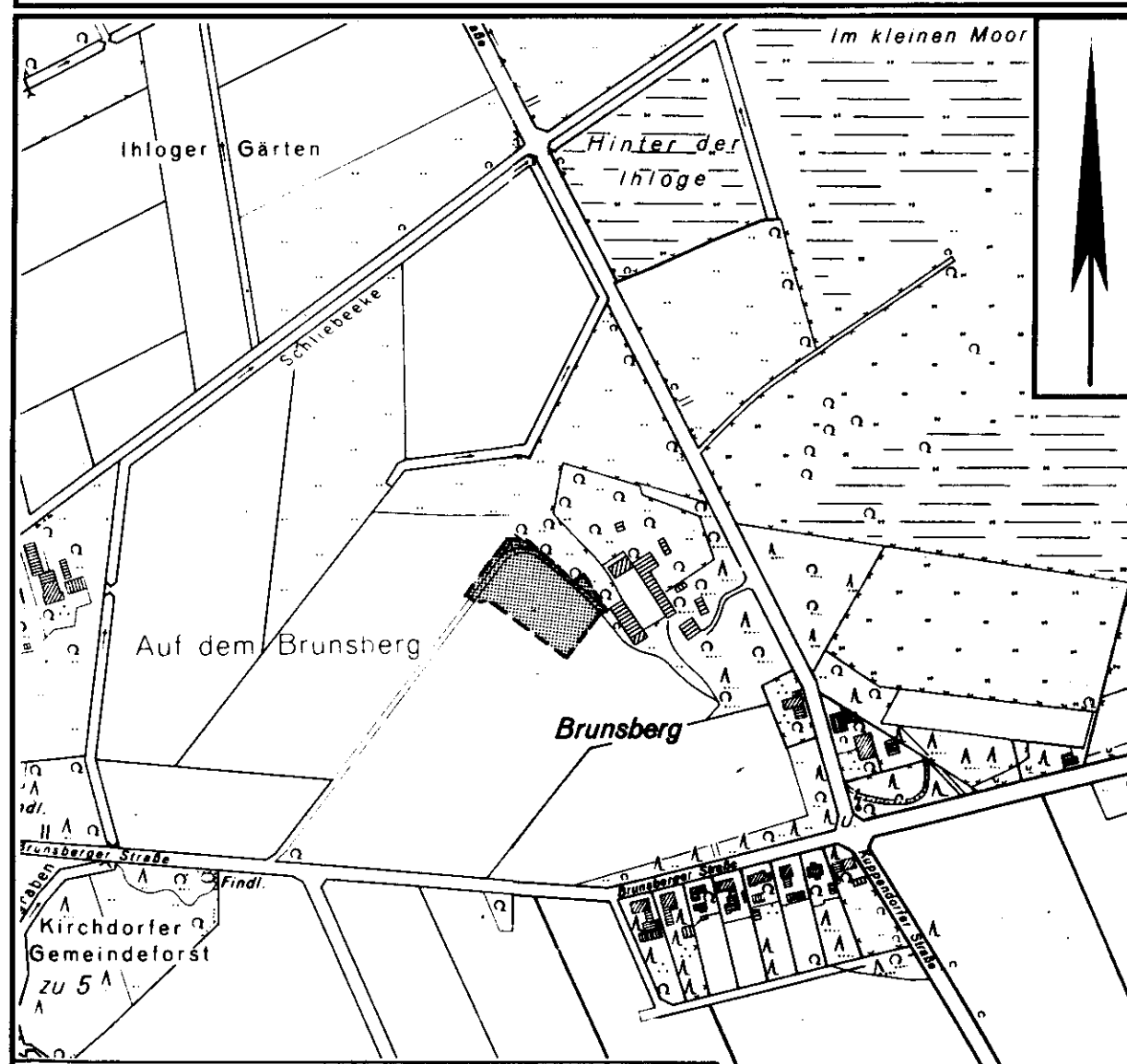
- 3.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend mit einheimischen, standortgerechten, hochwachsenden Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Pro qm ist mindestens 1 Pflanze zu verwenden. Hierbei ist mindestens je 25 qm Gehölzfläche ein bis 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.

- 3.2 Von den festgesetzten Standorten der anzupflanzenden Einzelbäume kann um bis zu 2,50 m abgewichen werden.

- 3.3 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.

ORIGINAL

Gemeinde Kirchdorf
Samtgemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz
Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsberg II"
2. Änderung



Vervielfältigungserlaubnis erteilt
Sulingen, den 14.06.1993 Az.: 05/03-27
KATASTERAMT SULINGEN

Entwurf

Stand: 19.06.1995

Lageplan im Maßstab 1 : 5.000

rembertstraße 30
28203 Bremen

K. Spiegelhauer

planungsguppe

freischaffender

landschafts-architekt bldg

Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971