

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 diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsborg II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen:

Kirchdorf, den 22. 11. 2000

Gemeindedirektor

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.04.2000 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Brunsborg II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den 22. 11. 2000

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.05.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.6.2000 bis 21.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 22. 11. 2000

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.08.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 22. 11. 2000

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.11.2000 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 22. 11. 2000

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 22. 11. 2000

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Kirchdorf, den 22. 11. 2000

Gemeindedirektor

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 Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 95). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.10.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Sulingen, den 30. Nov. 2000

Katasteramt Syke/Sulingen

Unterschrift

Wieting

Der Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsborg II - 4. Änderung" wurde aufgestellt durch

Planungsgruppe Grün,
K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen,
Datum: 16.11.2000

(i.A. T. Eggert Planverfasser)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Satzung -

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

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsborg II".

§ 2 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Verkehrsfläche, nicht überschreiten und nur aus Holz, als Steinmauer oder als lebende Hecke errichtet werden.

§ 3 Sockelhöhe

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

§ 4 Dachneigung

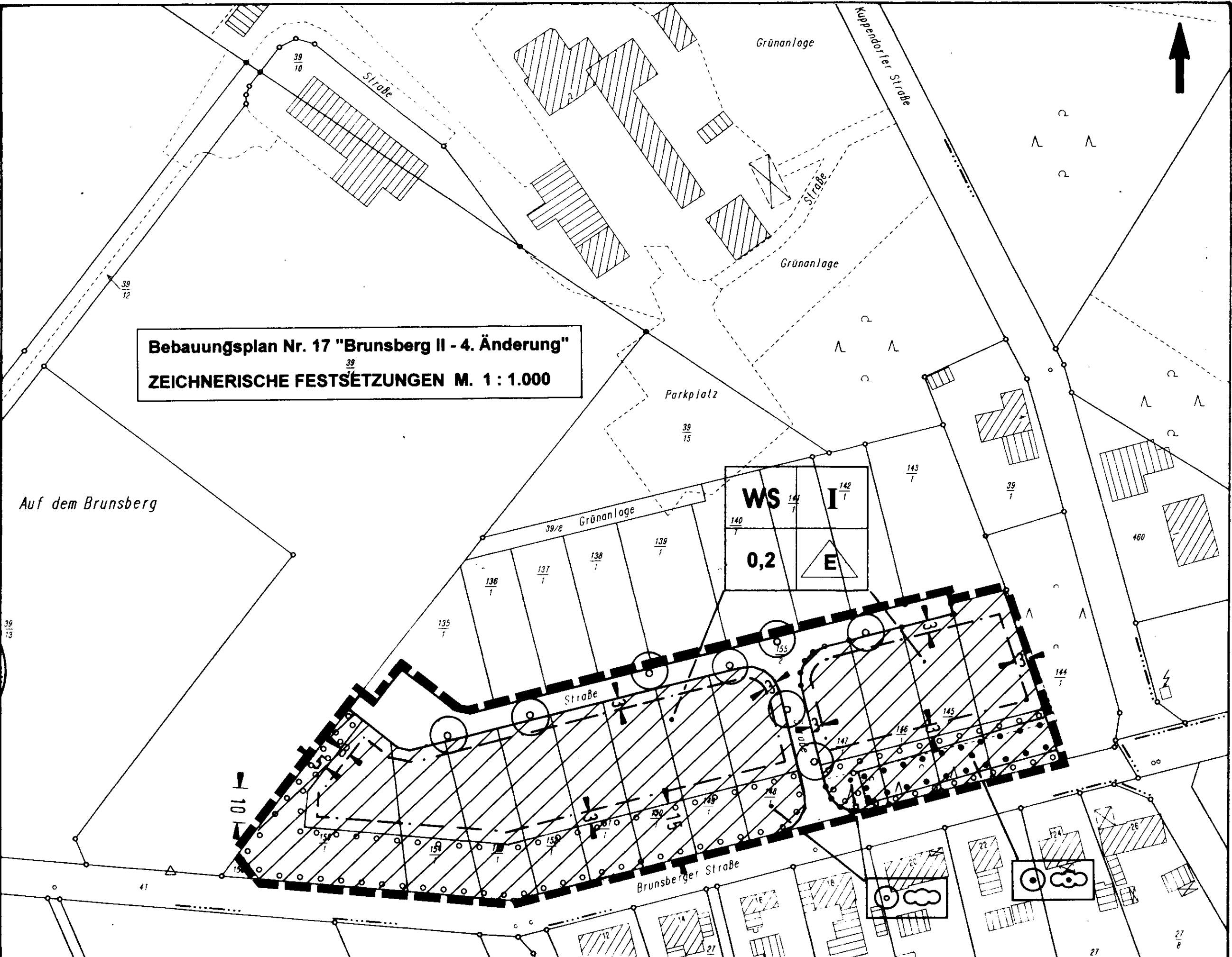
Im Kleinsiedlungsgebiet muß die Dachneigung mindestens 36° betragen und darf 60° nicht überschreiten. Dachaufbauten sowie Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.

§ 5 Dachfarbe

Für die Eindeckung geneigter Dachflächen sind im Sondergebiet "Ferien" 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).

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Eine Ordnungswidrigkeit nach § 91 Abs. 3 NBauO begeht, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Unzulässige Ausnahmen in den (WS) - Gebieten** (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
In den Kleinsiedlungsgebieten (WS) sind die folgenden Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
- Tankstellen gem. § 2 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 2 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO.

2. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Die in dem Kleinsiedlungsgebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend - also frei auch von Zuwegungen jeglicher Art - 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 max. 15 m, der Abstand der bis zu 10 m hoch werdenden Bäume maximal 5 m betragen. Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

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

2.4 **Zuordnung gem. § 1a und § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB):**
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Teil der jeweiligen Baugrundstücke bzw. der Straßenverkehrsflächen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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	Bauweise

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

WS Kleinsiedlungsgebiet

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

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,2 Grundflächenzahl

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

E Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

○ Anpflanzen Einzelbäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
□ 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

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

HINWEISE

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

2. **Grünordnungsplan:** Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung, bzw. Begründung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der anzupflanzenden Einzelbäume sind in dem zum Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsborg II" gehörigen Grünordnungsplan dargelegt.

3. **Bodenfunde:** Werden beim Vollzug der Planung Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser entdeckt, die Anlaß zur 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).

4. **Außerkräfttreten:** Mit Rechtskraft dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsborg II" treten die Festsetzungen derjenigen Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsborg II" einschließlich seiner 3 Änderungen außer Kraft, die von dem Geltungsbereich dieser 4. Änderung überlagert werden.

ORIGINAL

GEMEINDE KIRCHDORF
Landkreis Diepholz
Regierungsbezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsborg II"
4. Änderung
(mit örtlichen Bauvorschriften)

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

HINWEIS: Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsborg II" einschließlich seiner 1. Änderung und setzt diese dort außer Kraft. Angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "Brunsborg III".

M.: 1:1.000

rembertstraße 30
28203 bremen
k. spiegelhauer
Tel. 0421 326265
Fax 0421 326971
pgg30@t-online.de

planungsgruppe
grün
freischaffender
landschafts-
architekt bdlb