

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.08.2003 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brunsberg II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 25.09.2003 bis 02.10.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kirchdorf, den 12.05.2004

Spind
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.10.2003 bis einschließlich 10.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 12.05.2004

Spind
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brunsberg II“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 12.05.2004

Spind
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB und Hauptsatzung am 21.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 21.04.2004 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 12.05.2004

Spind
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den 12.05.2004

Spind
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den 12.05.2004

Spind
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000
Gemarkung Kirchdorf, Flur 15

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.08.2003). 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.

VKB Syke/Sulingen, den 13. Mai 2004

Katasteramt Sulingen L4-217/2003



Wieting
Verm. Oberat
Unterschrift

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Brunsberg II“ wurde ausgearbeitet durch

Planungsgruppe Grün,
K. Spiegelhauer, Nienburger Straße 6, 28205 Bremen,

Bremen, den 15.09.2003

Spind
(K. Spiegelhauer)

HINWEISE

- BauNVO:** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke von 1990 (BauNVO 1990) maßgeblich.
- Grünordnungsplan:** Einzelheiten bezüglich der Maßnahmen zur Gestaltung, bzw. Begründung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in dem zum Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsberg II" gehörigen Grünordnungsplan dargelegt.
- 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).
- Außerkräfttreten:** Mit Rechtskraft dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsberg II" treten die Festsetzungen derjenigen Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsberg II" einschließlich seiner 5 Änderungen außer Kraft, die von dem Geltungsbereich dieser 6. Änderung überlagert werden.

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

Kirchdorf, den 12.05.2004



Gemeindedirektor

Spind
Bürgermeister

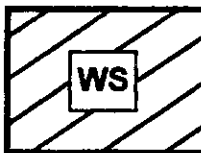
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

FULLSCHEMA 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)



Kleinsiedlungsgebiet

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,2 Grundflächenzahl

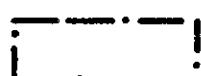
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

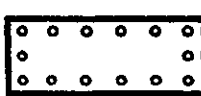


Baugrenze



Überbaubare Grundstücksfläche

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen Bäume



Anpflanzen Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsberg 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 Kleinsiedlungsgebiet 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.

GEMEINDE KIRCHDORF

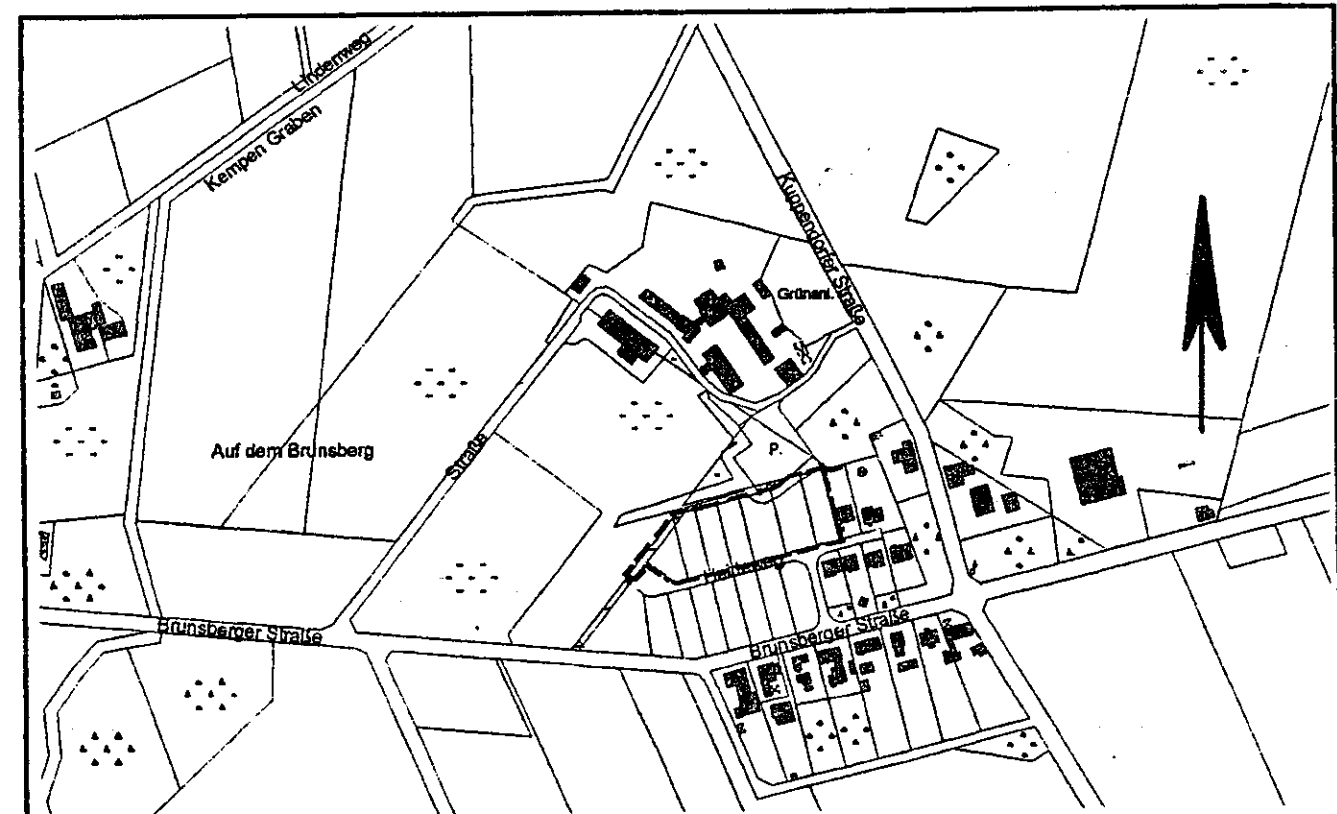
Landkreis Diepholz

Regierungsbezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 17 "Brunsberg II"

6. Änderung

(mit örtlichen Bauvorschriften)



HINWEIS: Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsberg II" einschließlich seiner bisherigen Änderungen und setzt diese dort außer Kraft. Angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "Brunsberg III".

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch:

ORIGINAL

nienburger straße 6
28205 bremen
k. spiegelhauer
tel. 0421 443768
fax. 0421 4309429
mobil 0171 1178491
email
spiegelh@uni-bremen.de

planungsgruppe
grün
freischaffender
landschafts-
architekt