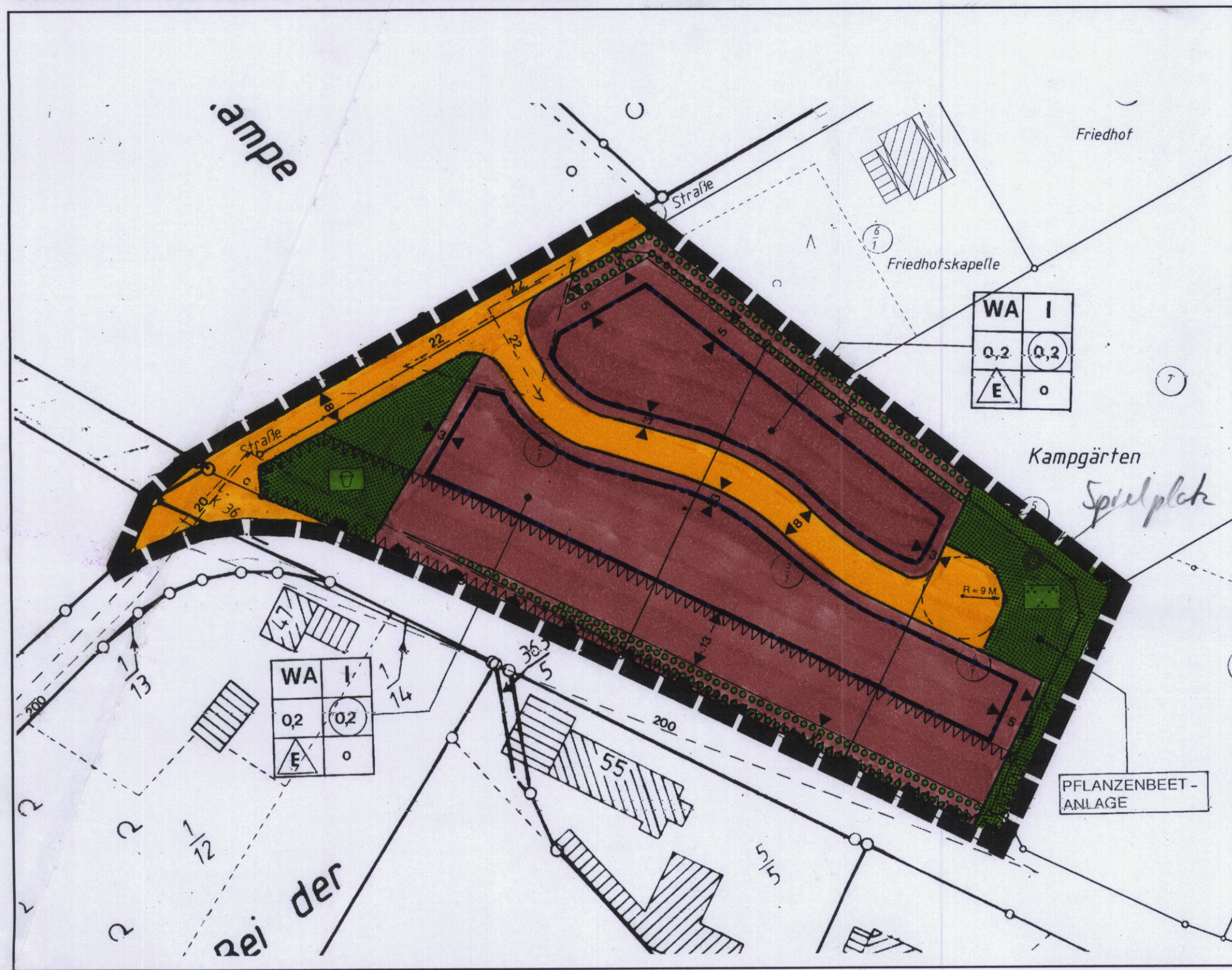


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN - TEIL A



M. 1 : 1.000

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.19 "KUPPENDORF" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN 08.09.1995

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 "KUPPENDORF" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 14.03.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KIRCHDORF, DEN 08.09.1995

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.02.1995 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG UND DEM ENTWURF DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.03.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 22.03.1995 BIS 21.04.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KIRCHDORF, DEN 08.09.1995

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:

FLUR 15
MASSTAB 1 : 1000

DIE Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NDS. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 12.09.1995). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

KATASTERAMT SULINGEN

SULINGEN, DEN 12. Sep. 1995

AZ. (Wieting)
Verm. Oberst

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BauGB AM 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.

DIEPHOLZ, DEN

(L.S.)

(LANDKREIS DIEPHOLZ)

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF IST IN SEINER SITZUNG AM DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM AZ. AUFGEFÜHRTE AUFGABEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZU VOR WEGEN DER AUFGABEN/ MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KIRCHDORF, DEN

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 12.02.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan damit am 12.02.1996 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 14.02.1996

Im Auftrag
(Gemeindedirektor)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

0.0 FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 08.04.1994 (BGBl. I. S. 766).

1.0 SICHTDREIECKE

INNERHALB DER VON DER DARSTELLUNG DER SICHTDREIECKE BETROFFENEN FLÄCHEN SIND SICHTBESCHRÄNKTE BAULICHE MASSNAHMEN ODER ANPFLANZUNGEN OBERHALB VON 0,8 M, GEMESSEN VON DER JEWELN NÄCHSTGELEGENEN FAHRBAHNOBERKANTE DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN, UNZULÄSSIG. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND VON DIESER FESTSETZUNG NICHT BETROFFEN.

2.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

2.1 DIE ALS FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN BEREICHE SIND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTGERECHTEN UND IM NATURRAUM HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. JE LAUFENDE 6 M PFLANZFLÄCHE IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU WÄHLEN.

2.2 AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST FÜR JE ANGEFANGENE 1000 QM MINDESTENS EIN STANDORTGERECHTER UND IM NATURRAUM HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

2.3 ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER DIENT DIE NACHFOLGENDE PFLANZLISTE.

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLANTANOIDES - SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN
FAGUS SILVATICA - BUCHE
FRAXINUS EXELSIOR - ESCHKE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS - SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE - FELDHAHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHKE

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA - HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA - FAULBAUM
SALIX CAPREA - SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA - SCHW. HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSAT - TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM OPULUS - GEM. SCHNEEBALL
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
ROSA CANINA - HUNDSROSE

2.4 DIE PFLANZUNGEN NACH ZIFFER 2.1 UND 2.2 SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND GEGENBENENFALLS MIT NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN.

3.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PFLANZENBEETANLAGE

DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PFLANZENBEETANLAGE DIENT NEBEN DER GRÜNEINBINDUNG DER OBERFLÄCHEN- UND ABWASSERAUFBEREITUNG, -LAGERUNG UND -WEITERLEITUNG. DIE HIERFÜR NICHT BENÖTIGTEN FLÄCHENANTEILE SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND IM NATURRAUM HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

4.0 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, SIND BAUVORHABEN SOWIE BAUGENEHMIGUNGSPFLICHTIGE AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND WERBEANLAGEN UNZULÄSSIG.

5.0 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGKEIT VON TANKSTELLEN

ABWEICHEND VON § 4 ABS. 3 NR. 5 BAUNVO SIND INNERHALB DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE TANKSTELLEN, AUCH AUSNAHMSWEISE, NICHT ZULÄSSIG (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).

6.0 OBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG

INNERHALB DER WA-GEBIETE SIND UNBELASTETE OBERFLÄCHENWASSER AUF DEN JEWELIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (§§ 56 UND 97 NBAUO)

1.0 DÄCHER

DIE DÄCHER DER HAUPT- UND NEBENGEBAUDE EINSCHLIESSLICH GARAGEN SIND ALS SYMMETRISCHE SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 25 GRAD AUSZUFÜHREN. DIE DACHEINDECKUNG HAT IN DEN FARBEN ROT ODER ROTBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIERTER OBERFLÄCHEN MIT DACHSTEINEN ZU ERFOLGEN. ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN DIENT DIE NACHFOLGENDE RAL-FARBLISTE:

2001 ROTORANGE - 2002 BLUTORANGE,
3000 FEUERROT - 3005 WEINROT,
3009 OXYDROT - 3011 BRAUNROT,
3013 TOMATENROT,
3016 KORALLENROT,
8004 KUPFERBRAUN,
8023 ORANGEBRAUN.

2.0 FASSADEN

FASSADEN SIND ALS ZIEGEL- ODER PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN.

ABWEICHEND HIUVON DÜRFEN ANDERE MATERIALIEN FÜR BIS ZU 10 % DER JEWELIGEN FASSADENFLÄCHE BENUTZT WERDEN.

HOLZ ALS FASSADENMATERIAL IST SOWOHL IN DER FORM DES FACHWERKES ALS AUCH IN SONSTIGER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG.

3.0 EINFRIEDUNGEN

DIE EINFRIEDUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN, DIE ZU DEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN LIEGEN, SIND ALS LEBENDE HECKEN, HOLZSTAKETTENZÄUNE ODER ALS MAUERN, NICHT HÖHER ALS 0,6 M, AUSZUFÜHREN. DAS MATERIAL DER MAUER SOLL DEM DES HAUPTGEBÄUDES AUCH IN DER FARBLICHEN AUSBILDUNG ENTSPRECHEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
0,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PFLANZENBEETANLAGE

KINDERSPIELPLATZ

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SICHTDREIECK

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

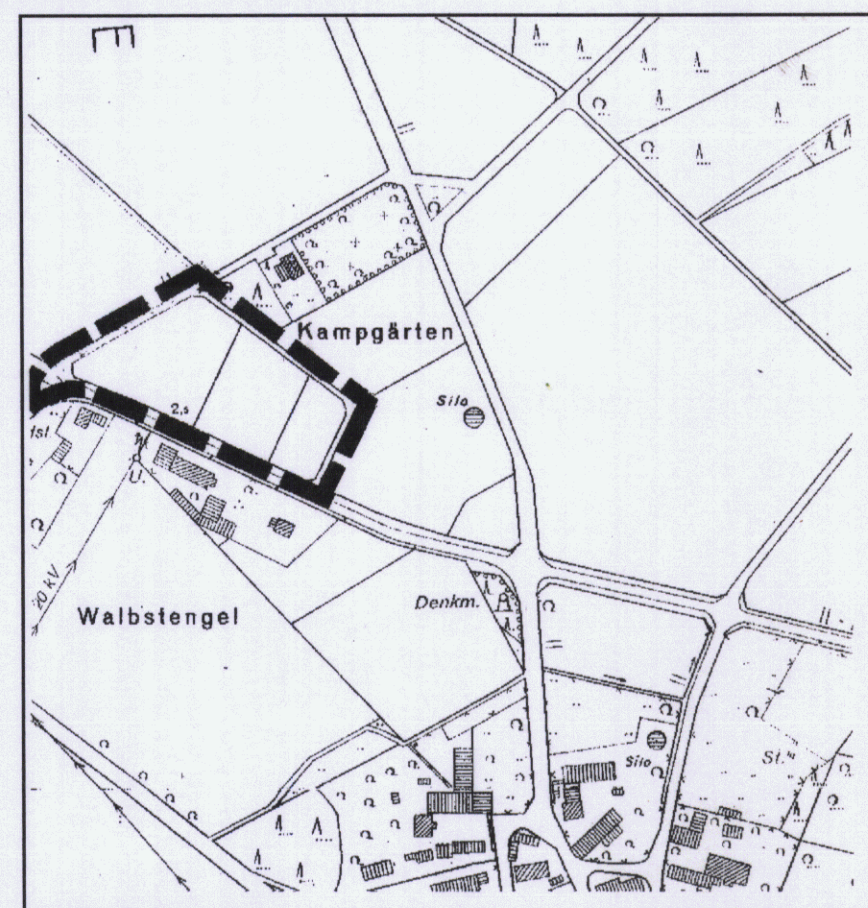
ORIGINAL

GEMEINDE KIRCHDORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR.19
"KUPPENDORF"

MIT ÖRTLICHER
BAUVORSCHRIFT
ÜBER DIE GESTALTUNG
BAULICHER ANLAGEN



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR. 2 30519 HANNOVER TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
08.02.1995	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 12.02.1996 IM AMTSBLATT f.d. Reg. Bez. Hannover bekanntgemacht worden. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 12.02.1996 IN KRAFT.

KIRCHDORF, DEN 12.02.1996

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KIRCHDORF, DEN

(L.S.)

(GEMEINDEDIREKTOR)