PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan Nr. 26 - Steyerberger Straße II - , bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 28.10.1998

(Bürgermeister) (Siegel) (Gemeindedirektor)

GEMEINDE KIRCHDORF 1 LANDKREIS DIEPHOLZ

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 29.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 28.10.1998 Im Auftrage: (Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 12 Gemarkung Kirchdorf Gemeinde Kirchdorf

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, 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 03.12.1997, GB Nr. 97776-3). 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.

Barnstorf, den 27.10.1998

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. B. LAMBERS BARNSTORF

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 22.10.1998

(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 12.03.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 29.06.1998 bis einschließlich 28.07.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 28.10.1998 Im Auftrage: (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 28.10.1998 Im Auftrage: (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.11.98 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.11.98 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 02.02.1999 Im Auftrage: (Gemeindedirektor)

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.

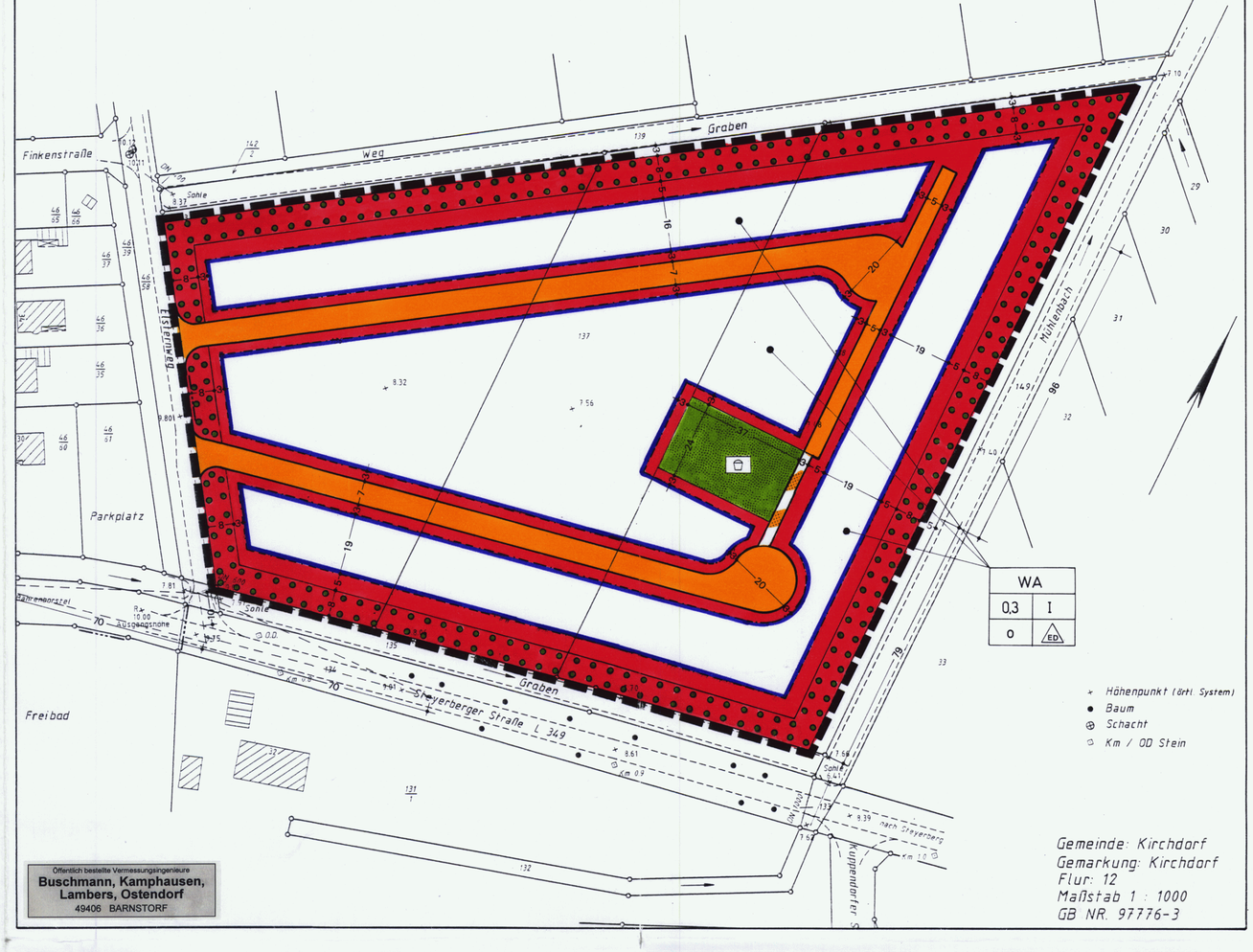
Kirchdorf, den ... ...

(Gemeindedirektor)

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

Kirchdorf, den ... ...

(Gemeindedirektor)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind unter Verwendung heimischer, standortgerechter Laubbäume und Laubsträucher zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen. Pro Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen, abgängige Pflanzen sind unverzüglich in gleicher Art zu ersetzen.

TF 2: Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 600 Quadratmeter Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anstelle eines Laubbaumes können auch zwei Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen, abgängige Pflanzen sind unverzüglich in gleicher Art zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 60 Grad zulässig. Als Material für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind nur rote oder rotbraune Dachpfannen (annähernd RAL 2001 Rotorange, 3000 Feuerrot bis 3005 Weinrot, 3009 Oxidrot, 3011 Braunrot, 3013 Tomatenrot, 3016 Korallenrot, 8004 Kupferbraun, 8012 Rotbraun, 8032 Orangebraun) zulässig. Die Zulässigkeit von Verglasungen und Solarenergieanlagen bleibt unberührt.

§ 2 Die Vorschriften des § 1 gelten nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die eine Grundfläche von weniger als 30 Quadratmeter aufweisen.

§ 3 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen Straßen und Baugrundstück und nächstgelegener Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen nur aus Holz, als Steinmauer oder lebende Hecke errichtet werden. Die Höhe der Einfriedungen darf 0,80 Meter - bezogen auf die Oberkante der Erschließungsstraße - nicht überschreiten.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Samtgemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

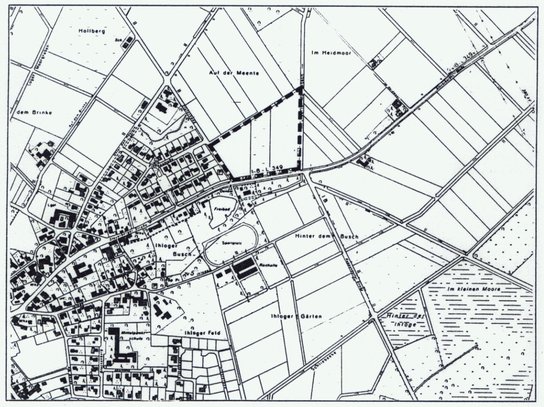
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

ORIGINAL

Gemeinde Kirchdorf

Bebauungsplan Nr. 26
„Steyerberger Straße II“

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 26.01.1998