

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 27.03.2018
gez. Könemann (Bürgermeister) L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 27.03.2018
gez. Könemann (Bürgermeister)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde LGLN © 2017
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2017). 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.

Sulingen, 21.03.2018
gez. Baudewig

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 12.03.2018
gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 23.10.2017 bis 23.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB zusätzlich über www.kirchdorf.de unter Bauen&Wohnen/ Bauleitplanverfahren/ Bebauungspläne sowie über das Landesportal https://uvp.niedersachsen.de zugänglich.

Kirchdorf, den 27.03.2018
gez. Könemann (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 27.03.2018
gez. Könemann (Bürgermeister)

Bekanntmachung

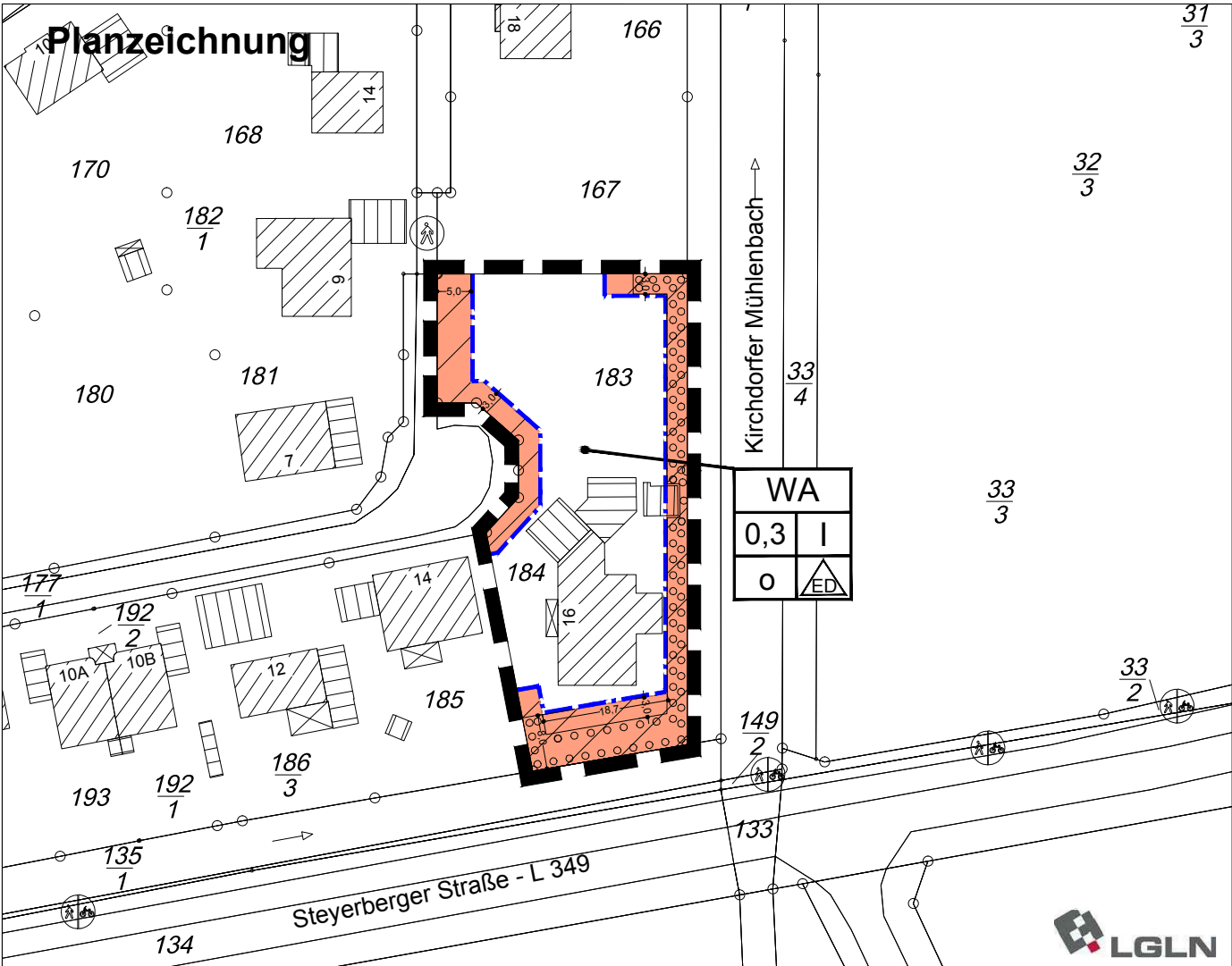
Der Satzungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 ist gemäß § 10 BauGB am 20.04.2018 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ist damit am 20.04.2018 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 20.04.2018
gez. Könemann (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Orange hatched box: Allgemeines Wohngebiet

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

0,3: Grundflächenzahl (GRZ)
I: Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

Open triangle symbol: Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Blue dashed line: Baugrenzen

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Black cross symbol: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Scale bar: Bemaßung in Meter

Hinweise

FESTSETZUNGEN VORHERIGER PLANFASSUNGEN

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr.26 "Steyerberger Straße II " sowie die geänderten Festsetzungen im Zuge der 1. + 2. Änderung des Bebauungsplanes.

BODENFUND

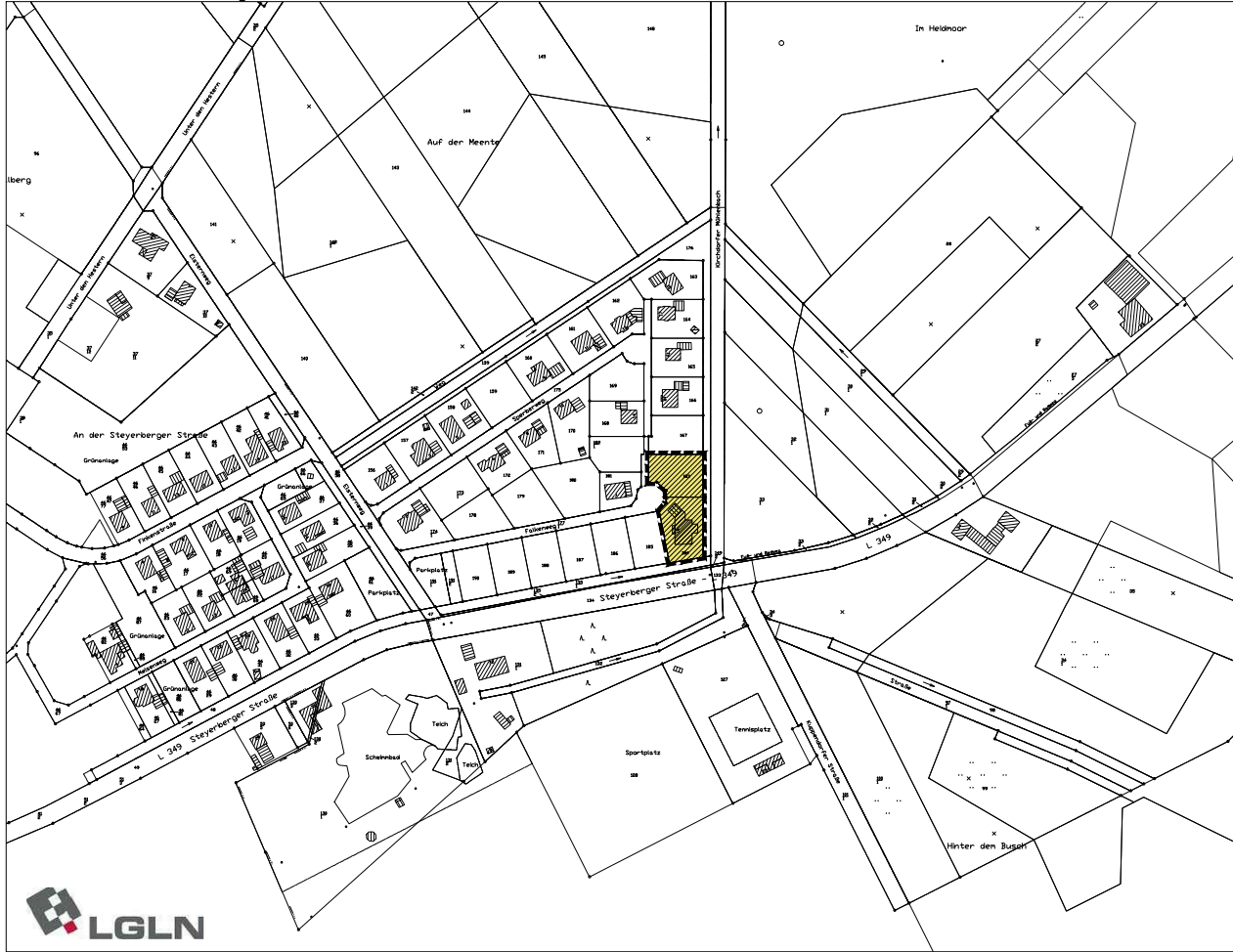
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Übersichtsplan (M. 1: 5.000)



Gemeinde Kirchdorf
Bebauungsplanes Nr. 26
"Steyerberger Straße II"
4. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planungsstand: SATZUNG Datum: 06.12.2017 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

ABSCHRIFT

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49