

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Kirchdorf, den 22.07.1999

In Auftrag  
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 Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1994, Nds. GVBl. S. 300).  
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.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.  
Sulingen, den 28. März 2000  
Vermessungs- und Katasteramt Sulingen  
Syke/Sulingen-Katasteramt Sulingen

In Auftrag  
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.01.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.01.1999 bis 01.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Kirchdorf, den 22.07.1999

In Auftrag  
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Kirchdorf, den 22.07.1999

In Auftrag  
Gemeindedirektor

Inkrafttreten  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.01.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 19.01.2000 rechtsverbindlich geworden.  
Kirchdorf, den 03.02.1999

In Auftrag  
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 1999

Gemeindedirektor

Mangel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Kirchdorf, den 2000

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Brunsborg III" sowie die vorstehende Begründung wurden aufgestellt durch

Planungsgruppe Grün,  
K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen,  
Datum: 14.10.1998

T. Eggert  
(i.A. Eggert)

## 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 diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Brunsborg III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 13.12.1999  
Gemeindedirektor  
Bürgermeister

## Zeichnerische Festsetzungen

M. 1 : 1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

### I. BESTANDSANGABEN

|  |                                                |  |                             |
|--|------------------------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze                               |  | Wohngebäude mit Hausnummern |
|  | Flurgrenze                                     |  | Wirtschaftsgebäude, Garage  |
|  | Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmaß |  |                             |

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Grundflächenzahl          | Geschoßflächenzahl                      |
| Maximale Firsthöhe        | Bauweise                                |

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

|  |                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------|
|  | Sondergebiet, das der Erholung dient<br>Zweckbestimmung: Sport  |
|  | Sondergebiet, das der Erholung dient<br>Zweckbestimmung: Ferien |

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

|         |                                         |
|---------|-----------------------------------------|
| II      | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| 0,3     | Grundflächenzahl                        |
| 0,5     | Geschoßflächenzahl                      |
| 50 m NN | Max. Firsthöhe über NN                  |

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

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Offene Bauweise               |
|  | Baugrenze                     |
|  | Überbaubare Grundstücksfläche |

#### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

|  |                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------|
|  | Private Grünflächen<br>Zweckbestimmung REITPLATZ und PFERDEKOPPEL |
|--|-------------------------------------------------------------------|

#### 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)                                                                              |
|  | Erhaltung Einzelbäume (§ 9 Abs.1 Nr. 25b 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                                                                                                                        |

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

|  |                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                                                                                   |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der Nutzung des Sondergebietes 1 (SO<sub>1</sub>), das der Erholung dient, Zweckbestimmung Sport (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

- Das Sondergebiet dient vorwiegend der nicht störenden Ausübung sportlicher Aktivitäten zum Zwecke der Erholung.
- Zulässig sind:
  - Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke,
  - eine Kegelanlage
  - den unter I und II genannten Zwecken zugeordnete und untergeordnete Anlagen
- Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Schießsport- und Motorsportanlagen.

### 2. Art der Nutzung des Sondergebietes 2 (SO<sub>2</sub>), das der Erholung dient, Zweckbestimmung Sport (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

- Das Sondergebiet dient vorwiegend der nicht störenden Ausübung sportlicher Aktivitäten zum Zwecke der Erholung.
- Zulässig sind:
  - Anlagen für den Reitsport,
  - eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer max. Grundfläche von 400 m<sup>2</sup>,
  - den unter I. u. II. Genannten Zwecken zugeordnete und untergeordnete Anlagen der Verwaltung.

### 3. Art der Nutzung des Sondergebietes, das der Erholung dient, Zweckbestimmung Ferien (§ 10 Abs. 2 BauNVO)

- In dem Sondergebiet sind nur bauliche Anlagen für folgende Nutzungen zulässig:
- Ferienwohnungen,
  - 2 Betriebsleiterwohnungen,
  - Nebengebäude für die Bewirtschaftung der Anlagen,
  - 1 Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit Schank- und Speisewirtschaft
  - Tanz- und kulturelle Veranstaltungen.

### 4. Überschreitung der zulässigen Grundfläche in dem SO-Ferien-Gebiet (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche in dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferien darf bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,5 durch die Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten überschritten werden.

### 5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Die in den Sondergebieten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend 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 Laubbau 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. Auf dem Gehölzstreifen innerhalb des SO<sub>2</sub>-Gebietes ist an bis zu 2 Stellen ein jeweils bis zu 3 m breiter Durchgang zulässig.
- Der mit Erhaltungsbindung festgesetzte, einheimische und standortgerechte Baum sowie die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Flächen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern sind auf Dauer zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
- Als zusätzlich zeichnerisch festgesetzte, anzupflanzende Bäume auf der Privaten Grünfläche an der Brunsberger Straße sind 2 Eichen (Quercus robur) zu verwenden und auf Dauer zu erhalten (Qualität: Solitärbaum, mind. 700 cm hoch, Stammumfang mind. 70 cm)

## 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. Begrünung 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.
- 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 dieses Bebauungsplanes Nr. 28 "Brunsborg III" treten die Festsetzungen derjenigen Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 "Brunsborg II" außer Kraft, die von dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 28 "Brunsborg III" überlagert werden.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

### - Satzung -

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

§ 1 Geltungsbereich  
Die Örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Nr. 28 "Brunsborg III".

§ 2 Sockelhöhe  
Die Sockelhöhe der Gebäude - gleich Oberkante Fußboden des Erdgeschosses - darf 0,70 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße, im Sondergebiet "Ferien" nicht überschreiten.

§ 3 Dachneigung  
Im Sondergebiet "Ferien" 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.

§ 4 Dachfarbe  
Für die Eindeckung geeigneter Dachflächen sind im Sondergebiet "Ferien" nur rote/rotbraune Dachpfannen zulässig. Als rot/rotbraun 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).

§ 5 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.

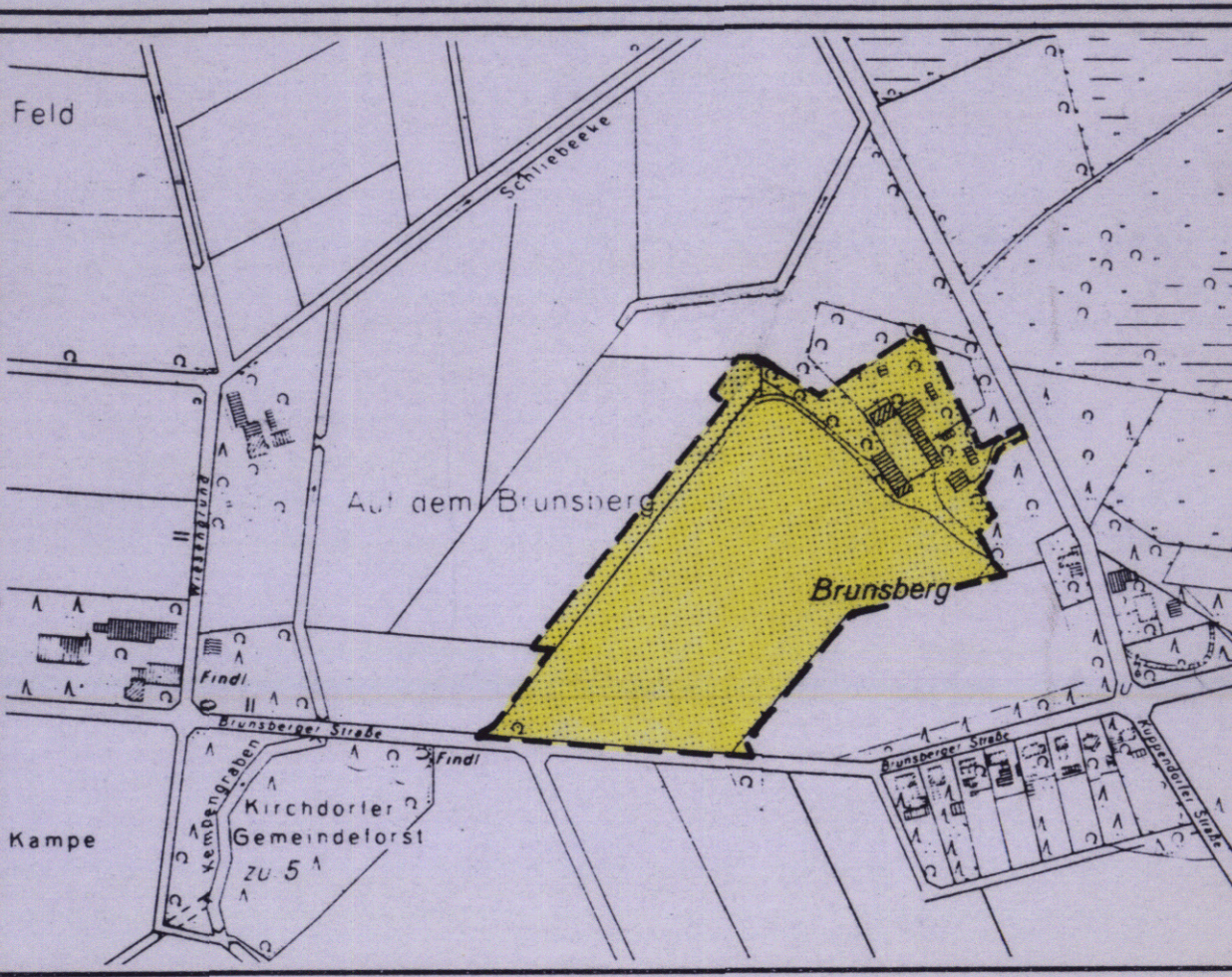
ORIGINAL

## GEMEINDE KIRCHDORF

Samtgemeinde Kirchdorf - Landkreis Diepholz

## Bebauungsplan Nr. 28 "Brunsborg III"

mit örtlichen Bauvorschriften



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

Maßstab 1 : 1.000

Rembertstraße 30  
28203 Bremen  
k. Spiegelhauer  
Tel. 0421 326265  
Fax. 0421 326971

planungsgruppe  
grün  
freischaffender  
landschafts  
architekt bdl