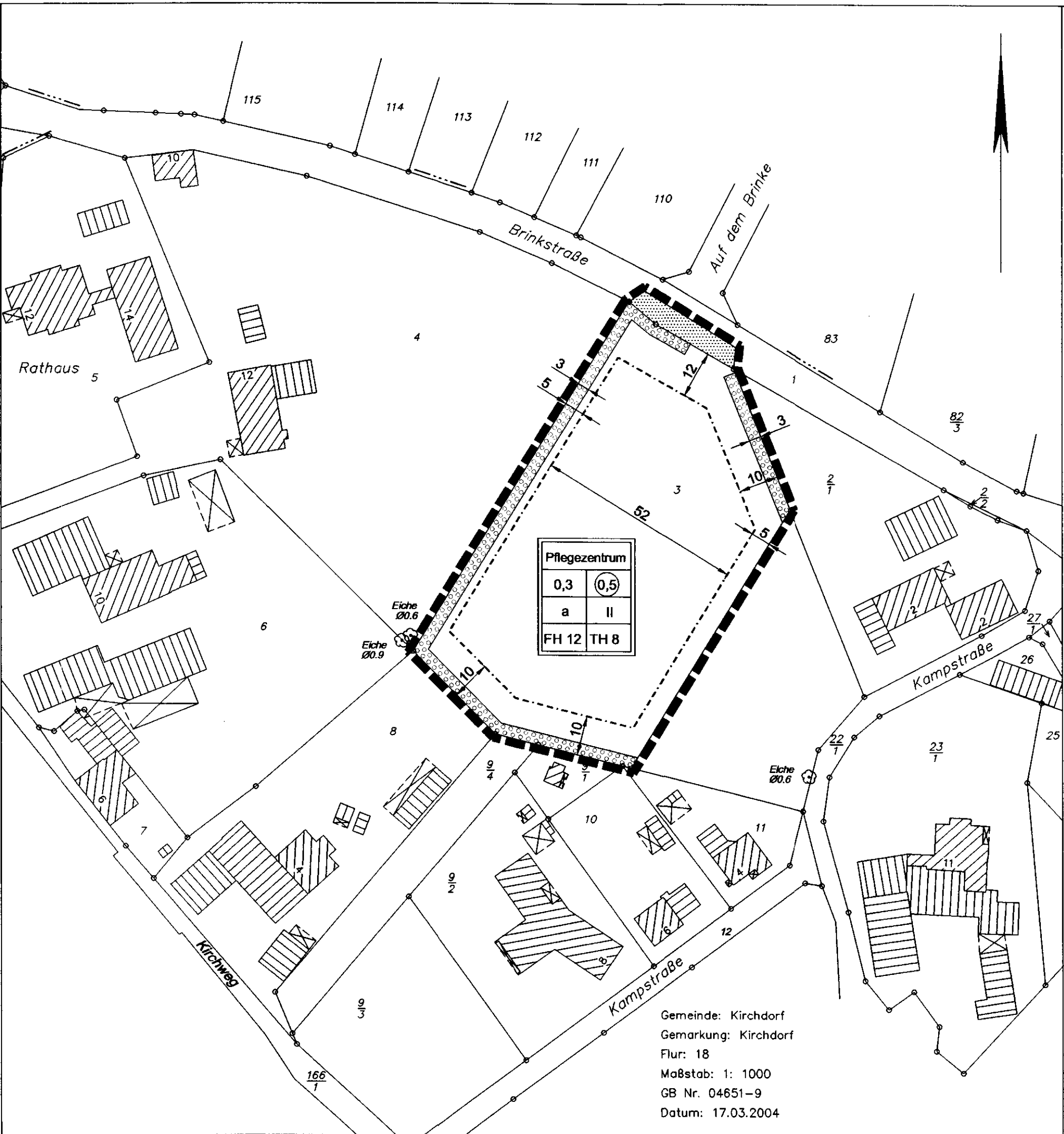


Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Das "Pflegezentrum im ländlichen Raum" dient ausschließlich der Unterbringungen von Einrichtungen zum Zweck der Pflege, Betreuung und ärztlichen Versorgung von pflegebedürftigen Menschen. Die Pflegeeinrichtungen ihrerseits dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind
- Pflegeeinrichtungen sowie den dazugehörenden Läden
 - Büro und Praxisräume zur ärztlichen Versorgung
 - Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen
- Auf die Belange der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die landwirtschaftlich spezifischen Immissionen sind von den Anwohnern zu tolerieren.
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen die zulässige Grundfläche um bis zu 40 v.H. überschreiten.
- 2.2 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerisch festgesetzten Höhen der Gebäude (Traufhöhe definiert als die gedachte Schnittkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut) auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.
- 2.3 Ausnahmen von der Textfestsetzung 2.2 sind zulässig
- an Giebelwänden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern,
 - für Erker und risaltartige Vorbauten,
 - für untergeordnete Gebäudevor- und -rücksprünge.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind die Gebäude im Plangebiet mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 65 m nicht überschreiten (abweichende Bauweise).
- 3.2 Im Plangebiet sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die geplanten Fußwege durch die Außenanlagen so zu befestigen (z.B. durch Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), daß keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.
5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 400 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Baum heimischer und standortgerechter Laubholzarten anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- Pflegezentrum** "Pflegezentrum im ländlichen Raum" (textliche Festsetzung 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- FH 12 max. Firsthöhe in m
- TH 8 max. Traufhöhe in m
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- a Abweichende Bauweise
- II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 08.09.04

Spriick
Bürgermeister

VERFAHRENSVERORDNUNG

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 15.04.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2004 bis 04.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 28.04.05

Spriick
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB Nr. 04651-9
Liegenschaftskarte: Gemarkung Kirchdorf,
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.03.2004). 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 21. APR. 2005

Spriick
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 31.3.05

Spriick
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 15.04.2004 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 und der Begründung sowie dem Vorhabenplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 26.04.2004 bis 04.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 und der Begründung haben vom 10.05.2004 bis 10.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 28.04.05

Spriick
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 08.09.2004 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 28.04.05

Spriick
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 ist gemäß § 10 BauGB am 06.10.2004 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.29 ist damit am 06.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 28.04.05

Spriick
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

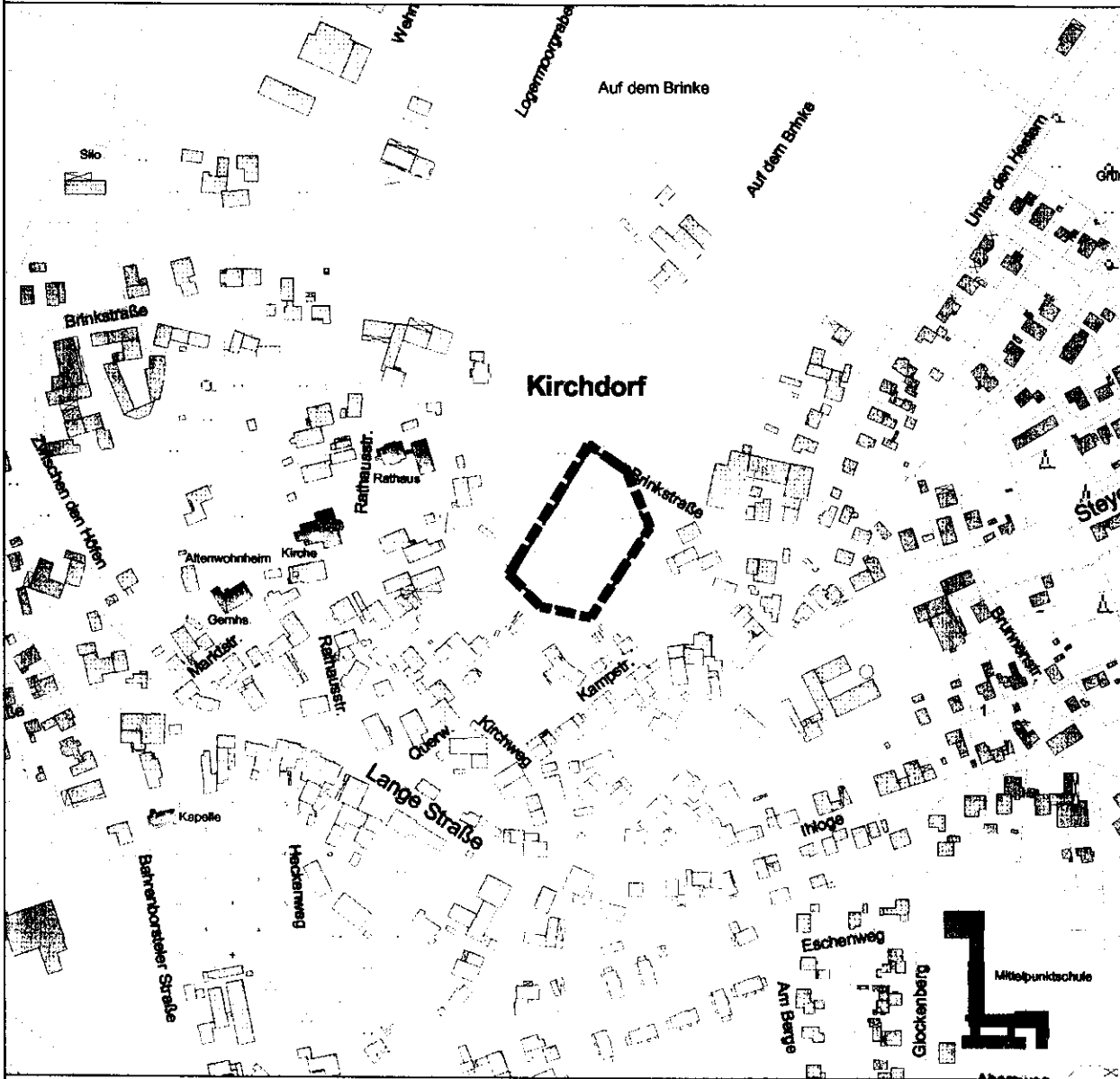
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Kirchdorf

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 29
"Pflegezentrum Kirchdorf"

Urschrift Datum: 23.03.2005 Maßstab: 1:1.000 Nord

SCHWARZ + WINKENBACH
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49