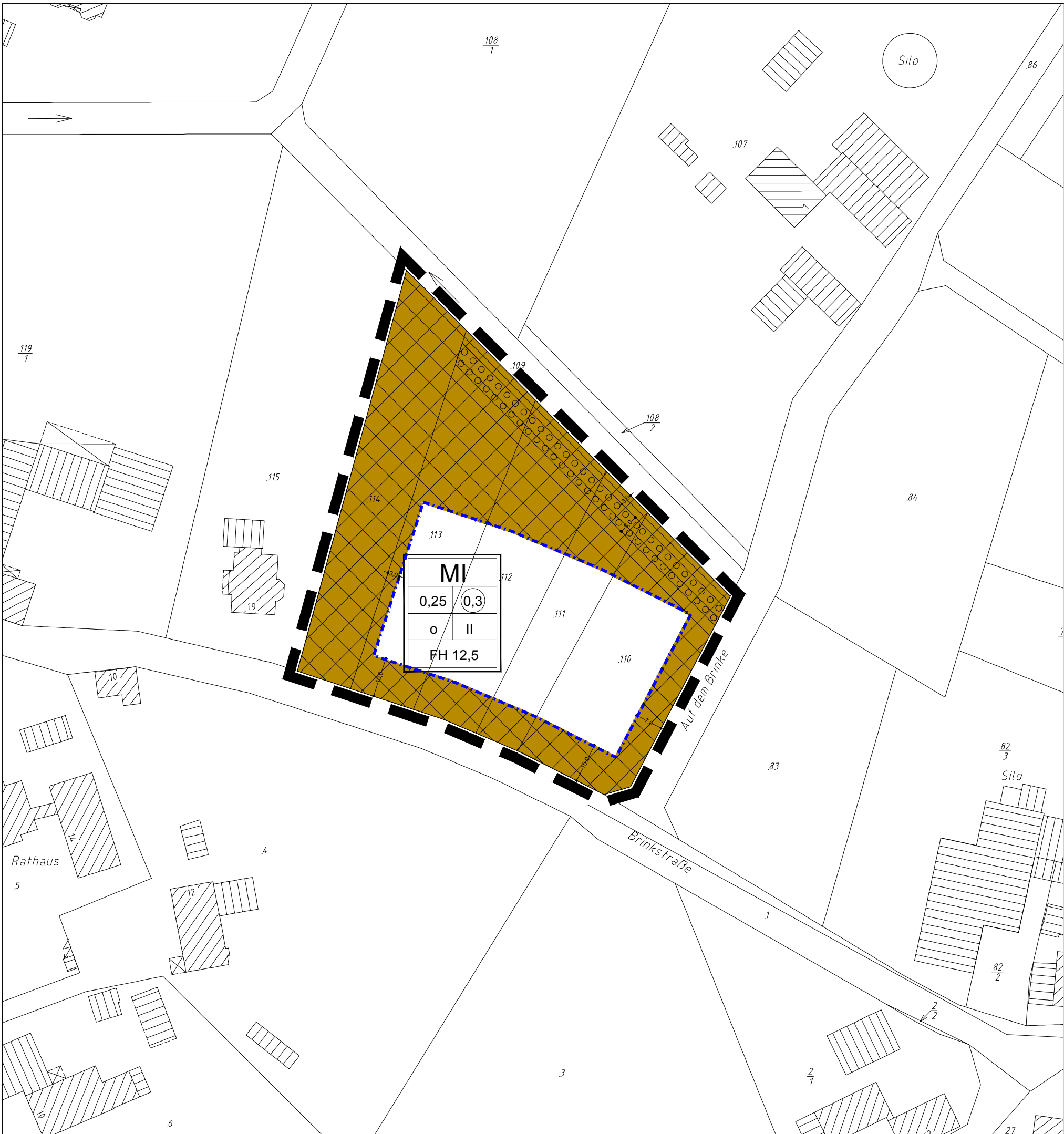




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3

Grundflächenzahl

0,2

Geschoßflächenzahl

FH 12,5

max. Firsthöhe in m

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze

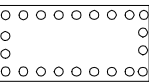
o

Offene Bauweise

II

maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

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

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind Tankstellen (§ 6 [2] Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 6 [2] Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 [5] BauNVO).

1.2 Im Mischgebiet ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 [3] BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 [6] BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerisch festgesetzten Höhen der Gebäude auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Im Mischgebiet sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 300 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Baum heimischer und standortgerechter Laubholzarten anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Auf der festgesetzten Fläche "Zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Bäume und Sträucher heimischer und standortgerechter Laubholzarten anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

HINWEISE

Bodenveränderungen oder Altlasten

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen..

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, 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 Fundteilen 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.

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 Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 15.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 20.04.2007 bis 27.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Kirchdorf, Flur 11
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). 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, den

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 32 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 28.08.2007

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 15.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 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 vom 25.06.2007 bis 02.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.07.2007 bis 06.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 27.08.2007 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 32 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 ist gemäß § 10 BauGB am 01.10.2007 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.32 ist damit am 01.10.2007 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den

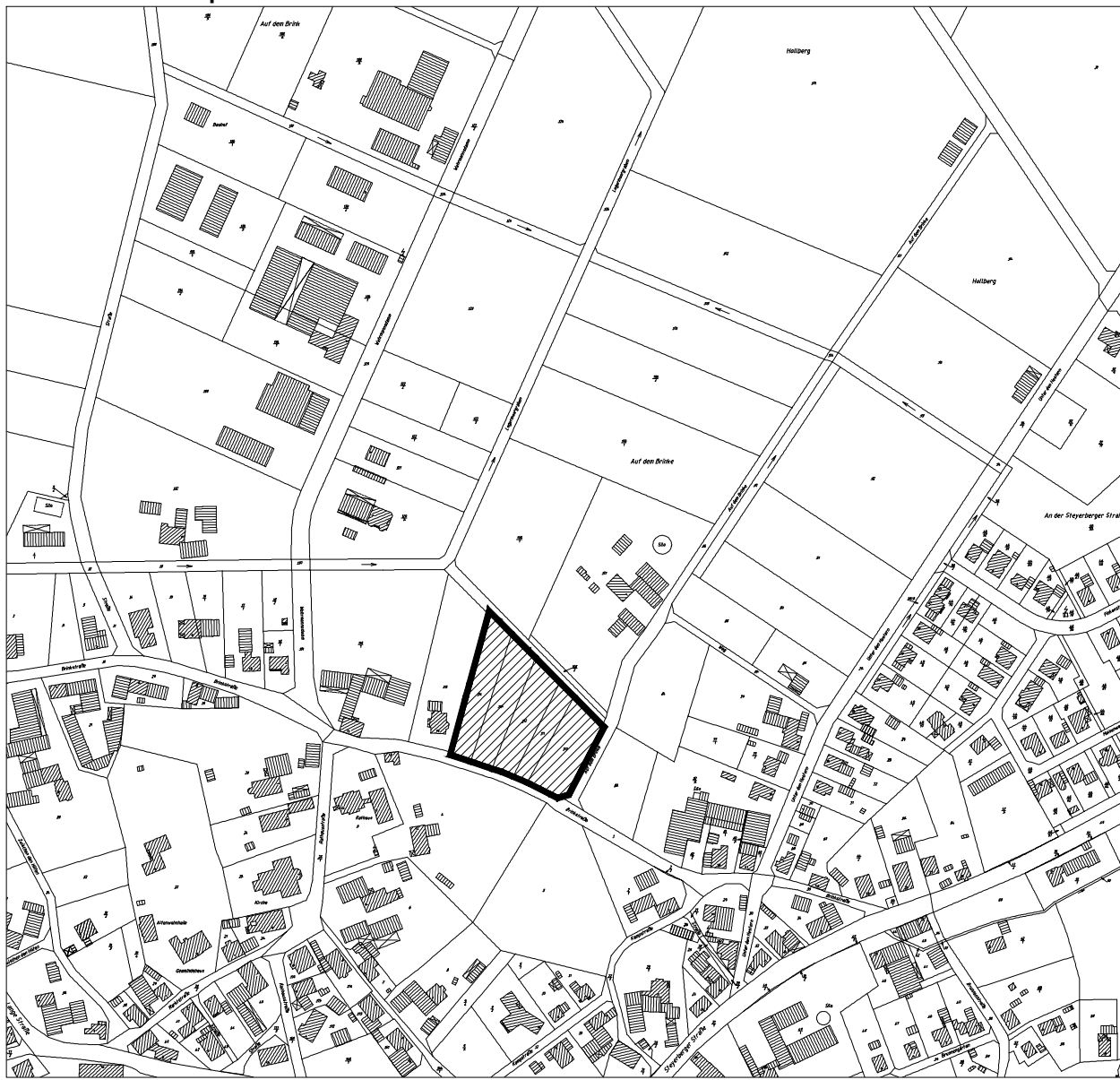
Verletzung von Vorschriften

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

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Kirchdorf

Bebauungsplan Nr. 32

"Brinkstraße"

Ausfertigung

Datum: 13.08.2007

Maßstab: 1:1.000

Nord



SCHWARZ + WINKENBACH

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

