

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund der §§ 1(3), 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 35 *Auf der Ihloge*, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung am 22.09.2010 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Kirchdorf, den 27.09.2010

L.S. *gez. Böckmann*
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 35 *Auf der Ihloge* und der Begründung sowie seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 01.04. – 08.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.04.2010 bis 11.05.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Kirchdorf, den 27.09.2010

gez. Böckmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 35 *Auf der Ihloge* nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 22.09.2010 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 27.09.2010

gez. Böckmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 35 *Auf der Ihloge* ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.10.2010 im Amtsblatt Nr. 15/2010 des Landkreises Diepholz vom 27.10.2010 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 35 *Auf der Ihloge* ist damit am 27.10.2010 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 02.11.2010

gez. Böckmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 35 *Auf der Ihloge* sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

.....
Bürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000, Stand: 08.02.2010
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.02.2010). 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.

Barnsdorf, den 17. Feb. 2011

L.S. *gez. Lambers*
Lambers & Ostendorf, Öff. Best. Vermesser

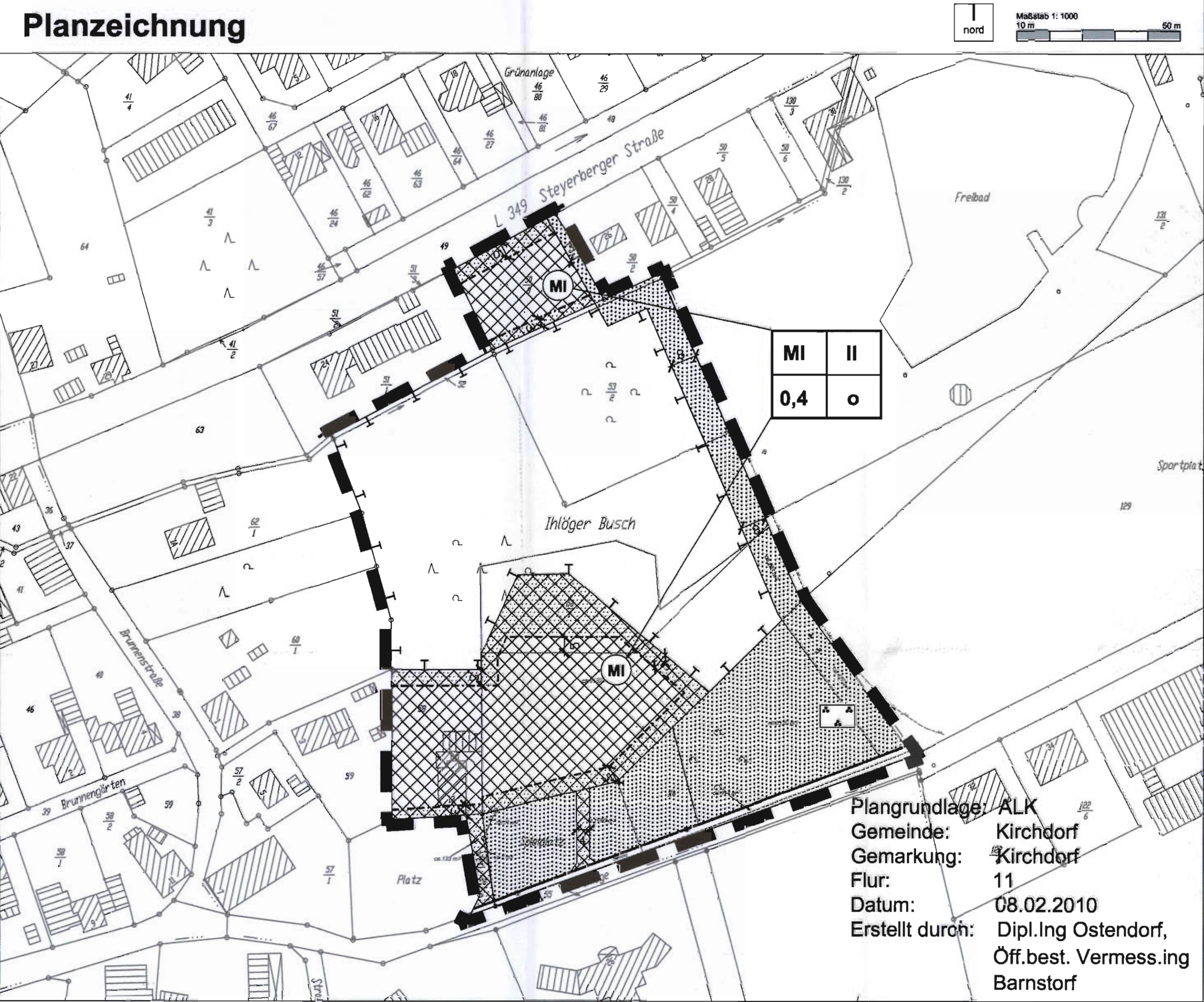
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Gemeinde Kirchdorf ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg.

Oldenburg, den 11. Feb. 2010

gez. C. Zippel
Planverfasser

Planzeichnung



Plangrundlage: ALK
Gemeinde: Kirchdorf
Gemarkung: Kirchdorf
Flur: 11
Datum: 08.02.2010
Erstellt durch: Dipl. Ing. Ostendorf,
Öff. best. Vermess. Ing
Barnstorf

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungseinschränkungen

In den Mischgebieten sind Tankstellen, Vergnügungsstätten und Lebensmittel Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Als Lebensmittel Einzelhandelsbetriebe gelten Kioske, Verkaufsstätten des Lebensmittelhandwerkes, Supermärkte, Discounter, Getränkemärkte.

2. Freihaltung der nicht überbaubaren Flächen

In den Baugebieten sind Garagen / Carports und Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3. Baumerhalt

In allen Grünflächen sind die Eichenbestände mit einem Stammdurchmesser größer 20cm dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch jeweils drei Neupflanzungen mit einem Stammumfang von 14 – 18 cm zu ersetzen.

Hinweise

1. Umgebungsschutz des Baudenkmals Ihloge Nr. 13

Maßnahmen in der Umgebung des Baudenkmals Ihloge Nr. 13 bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde

2. Bodendenkmale / Erdarbeiten

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Der angestrebte Beginn von Erdarbeiten (wie Rodung, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten) sollte sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher schriftlich angezeigt werden. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalschutz, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover (Tel. 0511 925-5342 /-50) zu richten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 und § 98 NBauO

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

1. Fassaden

In den Mischgebieten sind die Außenwände der Gebäude in rotem Klinkermauerwerk oder als Sichtfachwerk auszuführen. Bei Fachwerk sind in den Gefachen ausschließlich rotes Klinkermauerwerk oder weiße Verputzfüllungen zulässig. Für untergeordnete Bauteile bis maximal 20 % der Fassadenfläche einschließlich Fensterflächen können abweichend von Satz 1 andere Materialien ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie sich farblich und von der Materialstruktur her in das tradierte dörfliche Erscheinungsbild einfügen.

2. Dächer

Es sind ausschließlich geneigte Dachflächen zulässig. Die Neigung hat 25° bis 50° zu betragen. Die Flächen sind mit roten Ziegeln einzudecken; Oberflächen mit Spiegelglanz oder sonstiger Art reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

Erläuterung

Als rot gelten die Farbtöne, die laut Herstellerangabe als Naturrot bezeichnet werden. Abweichende Farbtöne sind zulässig, soweit sie folgenden Farben laut RAL-Farbregister entsprechen: RAL-Nr. 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3013, 3016, 3031. Beim Mauerwerk sind abweichende dunklere Flammungen des Klinkersteines zulässig. Sonstige Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, soweit sie sich in das tradierte dörfliche Erscheinungsbild einfügen.

Planzeichenerklärung

BauNVO 90 / PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
II Maximale Zahl der Vollgeschosse
o Offene Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baugrenze
[Symbol] Nicht überbaubare Fläche
[Symbol] Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

[Symbol] Straßenverkehrsfläche
[Symbol] Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

[Symbol] Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: [Symbol] Parkanlage

Natur und Landschaft

[Symbol] Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

[Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Ausfertigung

Übersichtsplan 1 : 5000



Bebauungsplan Nr. 35
"Auf der Ihloge"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 und § 98 NBauO

Gemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

im Auftrag erstellt durch:



Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax: 0441 74 211