

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund der §§ 1(3), 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) 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. 36 *Auf dem Brinke*, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 15.06.2011 als Satzung beschlossen.

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

Kirchdorf, den 16.06.2011

Bürgermeister
Böckmann

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 36 *Auf dem Brinke* 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 am 26.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.12.2010 bis 12.01.2011 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 13.01.2011

Gemeinde Kirchdorf, im Auftrag
Dahm

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 36 *Auf dem Brinke* nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 15.06.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 16.06.2011

Gemeinde Kirchdorf, im Auftrag
Dahm

Inkrafttreten

Im Amtsblatt Nr. 11 des Landkreises Diepholz vom 01.10.2014 ist bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan Nr. 36 *Auf dem Brinke* beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit am 01.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 02.10.2014

Gemeinde Kirchdorf, im Auftrag
Dahm

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 36 *Auf dem Brinke* 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

Gemeinde Kirchdorf, im Auftrag

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000, Stand: 01.06.2010
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgebervormerk: 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 01.06.2010). 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.

Kirchdorf, den 13.08.2015

Planverfasser

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

Oldenburg, den 16.06.2015

Planverfasser

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen

In den Gewerbegebieten sind Tankstellen, Vergnügungstätten und Einzelhandelsnutzungen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhen

Die gemäß § 16(2) Nr. 4 BauNVO in den Baugebieten festgesetzte Oberkante der Gebäude (OK) gilt als Höchstgrenze und darf nur von untergeordneten Gebäudeteilen, wie z.B. Schornsteinen, Fahrstuhlschächten, Lüftungsanlagen überschritten werden.

Als Bezugspunkt gemäß § 18(1) BauNVO für die festgesetzte Höhe gilt die Höhe der Erschließungsstraße Wehrmannsdamm, gemessen von der Mitte der Fahrbahn in der Mitte des Gebäudes.

3. Freihaltung der nicht überbaubaren Flächen

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

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Räumstreifen)

Die von Bebauung freizuhaltende Fläche dient als Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung. Jegliche Maßnahmen, die einer ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung erschweren, sind auf der Fläche unzulässig. Im Zweifelsfall sind Maßnahmenvorhaben mit dem Unterhaltungsträger abzustimmen.

5. Baumerhalt - Anpflanzung von Bäumen

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens alle 12m ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu setzen. Für die Anlage von betrieblich notwendige LKW-Zufahrten kann der Abstand auf bis zu 18m erweitert werden. Darüber hinausgehende Erweiterungen der Abstände können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es für die betrieblichen Abläufe erforderlich ist.

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes GW125 „Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen“ in Hinblick auf vorhandene Leitungstrassen in den Straßenflurstücken zu beachten.

Es sind Baumarten zu wählen, die eine natürliche Wuchshöhe von mindestens 15-20m und einen Kronendurchmesser von mindestens 8-12m erreichen. Die Neupflanzungen sowie vorhandene standortgerechte, heimische Laubbäume sind dauerhaft in raumbildendem Wuchs zu unterhalten. Die Entfernung des Mitteltriebs der Bäume ist unzulässig. Abgängige Bäume sind spätestens zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

Hinweise und Rechtsgrundlagen

1. Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 5 „Auf dem Brinke“ und Nr. 8 „Auf dem Brinke II“

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 36 *Auf dem Brinke* wird der Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Brinke“ aufgehoben. Der Bebauungsplan Nr. 8 „Auf dem Brinke II“ wird in dem vom Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überstrichenen Teilbereich aufgehoben.

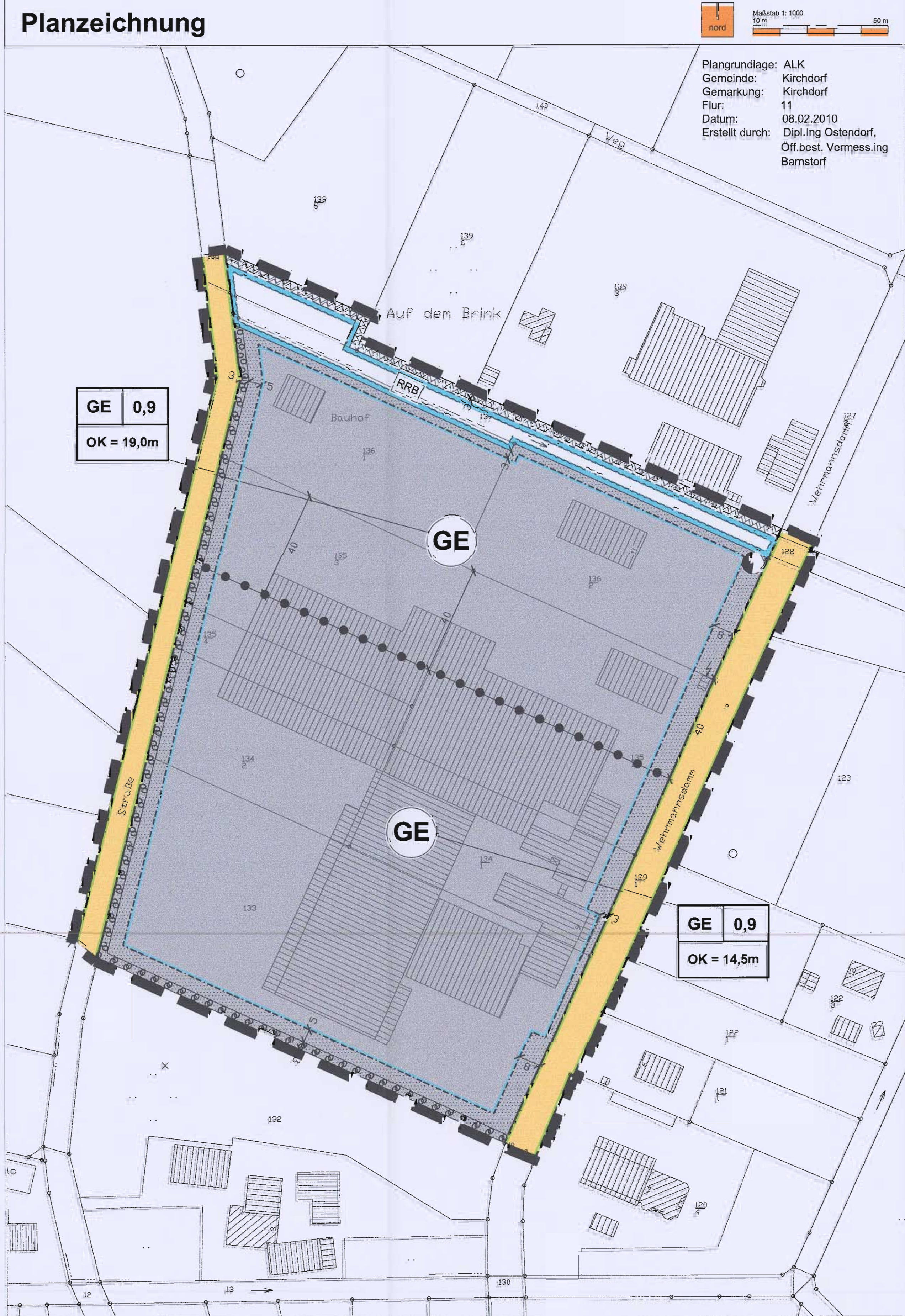
2. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,9 Grundflächenzahl
OK Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über nächstgelegene Höhe der Fahrbahnmitte des Wehrmannsdamms

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen / Ver- und Entsorgung

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Versorgung Zweckbestimmung: Elektrizität

Flächen für die Wasserwirtschaft

Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Zweckbestimmung Räumstreifen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan 1 : 7500



Bebauungsplan Nr. 36 "Auf dem Brinke"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Gemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz



Ausfertigung

Im Auftrag erstellt durch:



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

03/2011