

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 18.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.1

Kirchdorf, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Kirchdorf, Flur 11
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Datum 11/2010
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

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.

Vermessungsbüro Lambers & Ostendorf Barnstorf, den.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 37 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 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 am 29.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.03.2012 bis09.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 37 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 ist gemäß § 10 BauGB am 02.07.2012 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 37 ist damit am 02.07.2012 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



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenzen

II

maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

o

Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Nutzungsschablone			
MI	II	Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
0,4	o	Grundflächenzahl	offene Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

←10,0→

Bemaßung in Meter

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

- 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 Überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn durch die Art der Befestigung sichergestellt ist, dass der Anteil versickerungsfähiger Fläche (z.B. Fugen) größer als 40 % ist, bzw. ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird.

3 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die zulässige Gebäudehöhe als Firsthöhe im Mischgebiet 12,5 m nicht überschreiten.
Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die festgesetzte Höhe der Gebäude auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.

Hinweise

1 Bodenveränderungen oder Altlasten

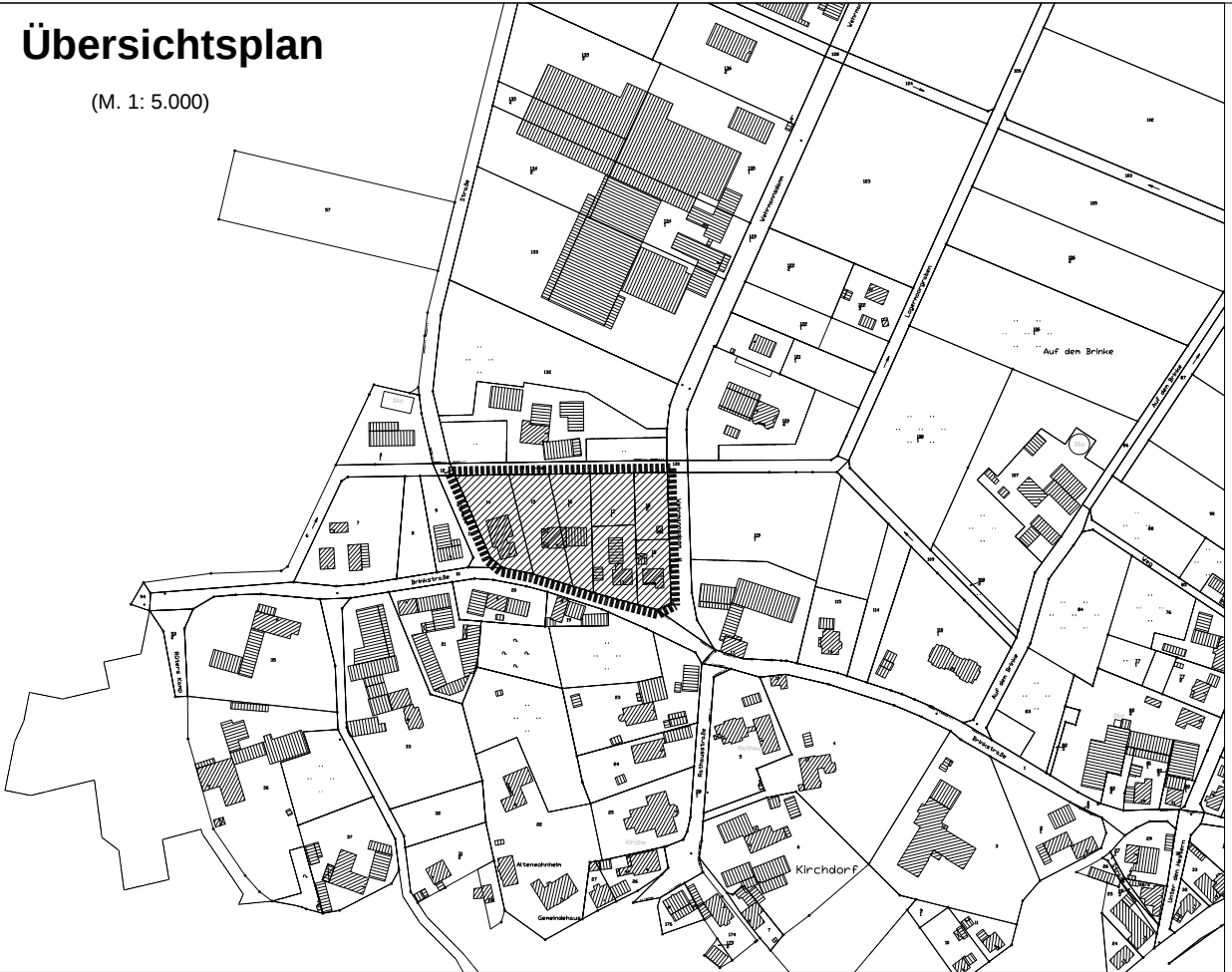
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen..

2 Bodenfunde

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4486 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5342 oder 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.
Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Übersichtsplan

(M. 1: 5.000)



Gemeinde Kirchdorf
Bebauungsplan Nr. 37
"Innenentwicklung Brinkstraße"

Planungsstand: Satzung Datum: 22.05.2012 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

URSCHRIFT

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49

