

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan Nr. 45 "Kirchweg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 26.11.2020

gez. Könemann
(Bürgermeister)

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 06.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Kirchweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 26.11.2020

gez. Könemann

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Kirchdorf Flur 18 Maßstab: 1:1.000
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
© 2019

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds.GVBL. 2003, S.5))
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 07.10.2019). 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.
L4-213/2019.

Katasteramt Sulingen,
den 01.12.2020

L.S.

gez. Si. Franke
Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 45 "Kirchweg" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 23.11.2020

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung / Beschleunigtes Verfahren

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 "Kirchweg" sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 "Kirchweg" mit der Begründung haben vom 02.03.2020 bis 02.04.2020 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.kirchdorf.de sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Kirchdorf, den 15.12.2020

gez. Könemann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat den Bebauungsplan Nr. 45 "Kirchweg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 15.12.2020

gez. Könemann

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 45 "Kirchweg" ist gemäß § 10 BauGB am 04.01.2021 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 45 "Kirchweg" ist damit am 04.01.2021 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 14.01.2021

gez. Könemann

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 ____.

Nachrichtliche Hinweise

1. Denkmalpflegerischer Hinweis

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

2. Artenschutz

Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen. Da das Vorkommen von Fledermausquartieren in älteren Gebäuden nicht auszuschließen ist, ist bei Abriss eine Quartiersuche durch einen Fachgutachter vorzunehmen. Werden bei der Kontrolle der abzureißenden Gebäude Fledermausquartiere, Fledermausvorkommen oder Vorkommen sonstiger geschützter Tierarten festgestellt, so ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich zu informieren um die weitere Vorgehensweise zu erörtern.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 [1] Nr. 1 BauGB, / § 6, 8 und 9 BauNVO)

Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16,18 BauNVO)

2.1

Bezugsebene für festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (max. 9,50 m) ist die der jeweiligen baulichen Anlage am nächsten gelegene befestigte Straßenoberkante. Obere Bezugsebene ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion.

2.2

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine, Fahrstuhl, Schächte und Antennenträger um max. 1 m ist zulässig.

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze

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

Baugrenzen

E

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

(§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

WA

I

E

FH

0,4

9,50

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise hier: Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt

Es gilt die BauNVO 2017

Übersichtsplan M. 1:5.000

AUFGESTELLT DURCH
DIE GEMEINDE
KIRCHDORF

Gemeinde Kirchdorf
Samtgemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 45
"Kirchweg"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planverfasser:

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung

Dipl.-Ing. **Stefan Winkenbach**
Hasberger Dorfstr. 9
27751 Delmenhorst
Tel. 04221 / 444 02

ABSCHRIFT

Datum:
29.04.2020

Maßstab:
1: 1.000

Planstand:
SATZUNG

Ausrichtung der
Planzeichnung: