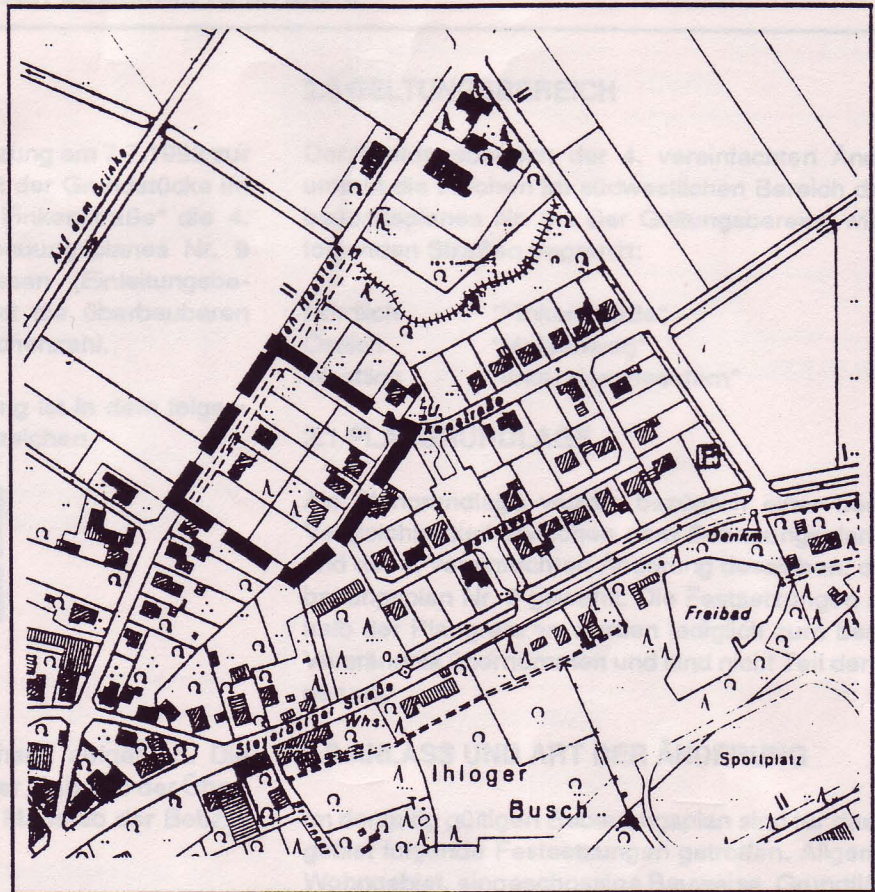


GEMEINDE KIRCHDORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 9

"STEYERBERGER STR."
4. VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

ORIGINAL

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
24.03.1993	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DER 4. VEREINF. ÄNDERUNG GEMÄSS § 12 BAUGB AM 17.03.1993 IM AMTSBLATT f. d. Reg.-Bez. Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 17.03.1993 IN KRAFT.

KIRCHDORF, DEN 03.05.1993

(L.S.) Im Auftrage (DAHM)
(GEMEINDEDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KIRCHDORF, DEN 23.03.93

(L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)

BEGRÜNDUNG

ZUR 4. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "STEYERBERGER STRASSE" DER GEMEINDE KIRCHDORF

1.0 VORBEMERKUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 7.7.1992 zur Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Bereich "Unter den Heestern - Finkenstraße" die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Steyerberger Straße" beschlossen (Einleitungsbeschluss). Die Änderung beinhaltet die überbaubaren Grundflächen sowie die Grundflächenzahl.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in dem folgenden Planausschnitt mit dem Planzeichen



gekennzeichnet.

Die Zeichenerklärung ist im Anhang aufgeführt. Die Planausschnitte sind genordet. Der Maßstab der Übersichtskarte beträgt 1 : 5000, der Maßstab der Bebauungsplanänderung 1 : 1000.

2.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung umfaßt die Flächen im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Der Geltungsbereich wird von folgenden Straßen begrenzt:

Nördlich	"Finkenstraße"
Östlich	"Meisenweg"
Westlich	"unter den Heestern"

2.1 PLANGRUNDLAGE

Als Plangrundlage wurde, bezüglich einer besseren Vergleichbarkeit zwischen dem Bebauungsplan Nr. 9 und der 4. vereinfachten Änderung desselben, der Bebauungsplan Nr. 9 gewählt. Die Festsetzungen außerhalb der Plangrenzen wurden lediglich zum besseren Verständnis übernommen und sind nicht Teil der 4. Änderung.

3.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Im derzeit gültigen Bebauungsplan sind für das Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen. Allgemeines Wohngebiet, eingeschossige Bauweise, Grundflächenzahl 0,2, Geschößflächenzahl 0,3, und offene Bauweise. Bauflächen sind parallel zum Meisenweg und zur Straße Unter den Heestern festgesetzt. Entlang der Straße Unter den Heestern ist ein ca. 5 m breiter Streifen als Verkehrsgrün festgesetzt. Anlaß der Planänderung ist die Absicht der Firma Lohmann, Kuppendorf, im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues ein Mehrfamilienhaus im nordwestlichen Plangebiet zu errichten. Diese Absicht steht im Widerspruch zum derzeit gültigen Bebauungsplan.

Zusätzlich zu den bestehenden Bauflächen soll parallel zur Finkenstraße im Abstand von 3 m eine 20 m breite Baufläche festgesetzt werden. Weiter soll die Grundflächenzahl auf 0,25 angehoben werden.

4.0 EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE KIRCHDORF

Da die beabsichtigte Planänderung die parallel zur Finkenstraße stehenden Bauflächen ergänzt und somit ein geschlossenes Bild ergibt, ist aus städtebaulicher Sicht die Änderung zu begrüßen. Eine Veränderung der städtebaulichen Leitidee erfolgt durch die Planung

nicht, die derzeitigen Planabsichten werden eher gestärkt. Weiter ist der Bau von Sozialwohnungen im öffentlichen Interesse. Irgendwelche negativen Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.0 FESTSETZUNGEN

Die Änderungen im einzelnen:

- Parallel zur Finkenstraße wird in einem Abstand von 3 m eine überbaubare Fläche mit der Tiefe von 20 m festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl wird auf 0,25 festgesetzt.

6.0 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Straßen "Unter den Heestern", "Meisenweg" und "Finkenstraße". Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.0 GRÜNFLÄCHEN

Die Festsetzung des im westlichen Teil des Plangebietes liegenden Streifens, entlang der Straße "Unter den Heestern", als Verkehrsgrün wird beibehalten.

8.0 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist aufgrund der im Bereich bereits vorhandenen Erschließungsanlagen gesichert.

9.0 KOSTEN

Bei der Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen entstehen der Gemeinde Kirchdorf keine Kosten, da die notwendigen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind.

5.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Steyerberger Straße" wird als vereinfachte Änderung durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Änderungen wurden ausgearbeitet von der P&R Planungsgemeinschaft
 Oibersstraße 2
 3000 Hannover 81
 Tel. 0511 / 835860

Hannover, den 24.03.1993

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISEN / BAUGRENZEN

BAUGRENZE
 OFFENE BAUWEISE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

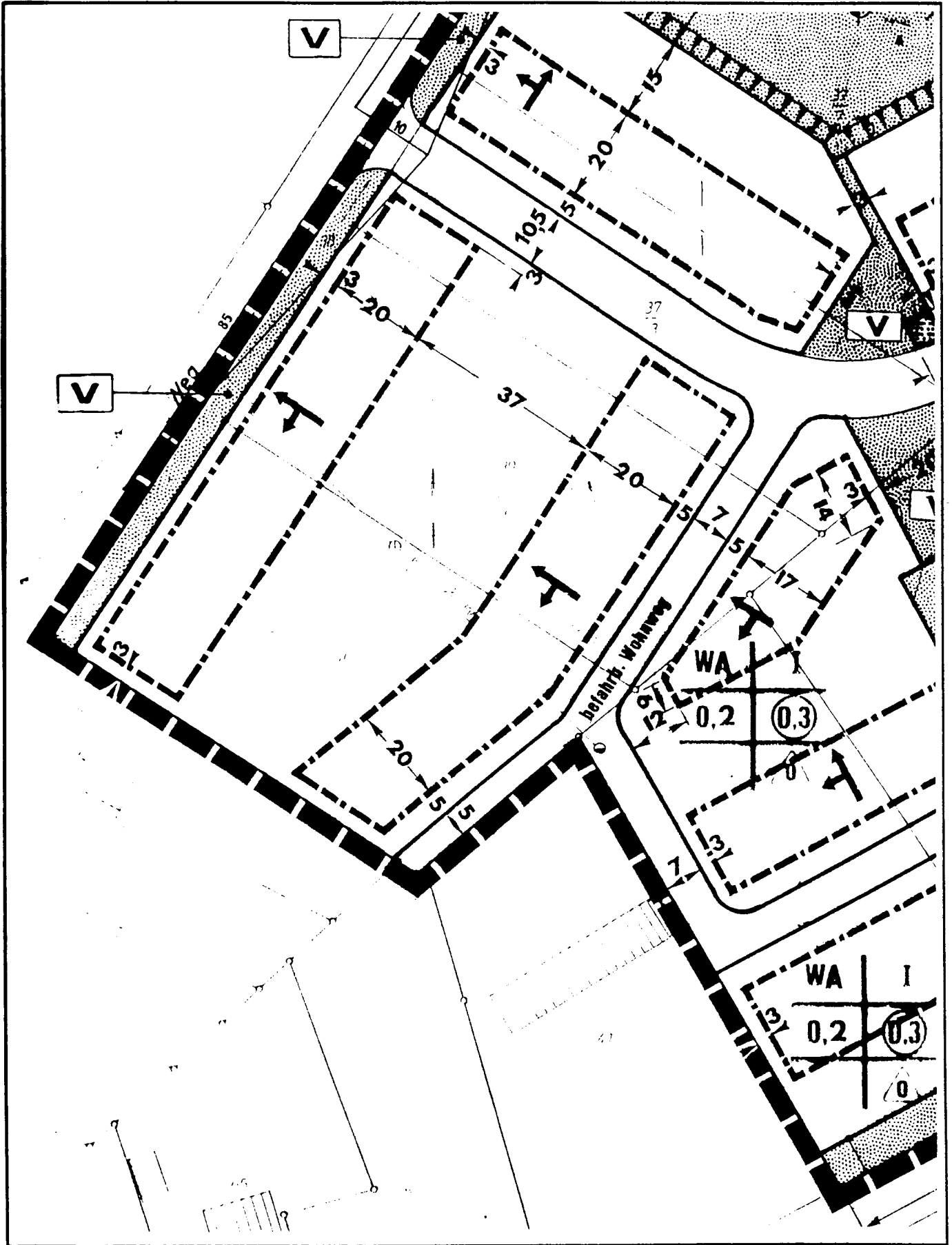
STRASSENBEGRENZUNGSLIMIE
 VERKEHRSGRÜN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN §9ABS. 1 NR. 2 BAUGB

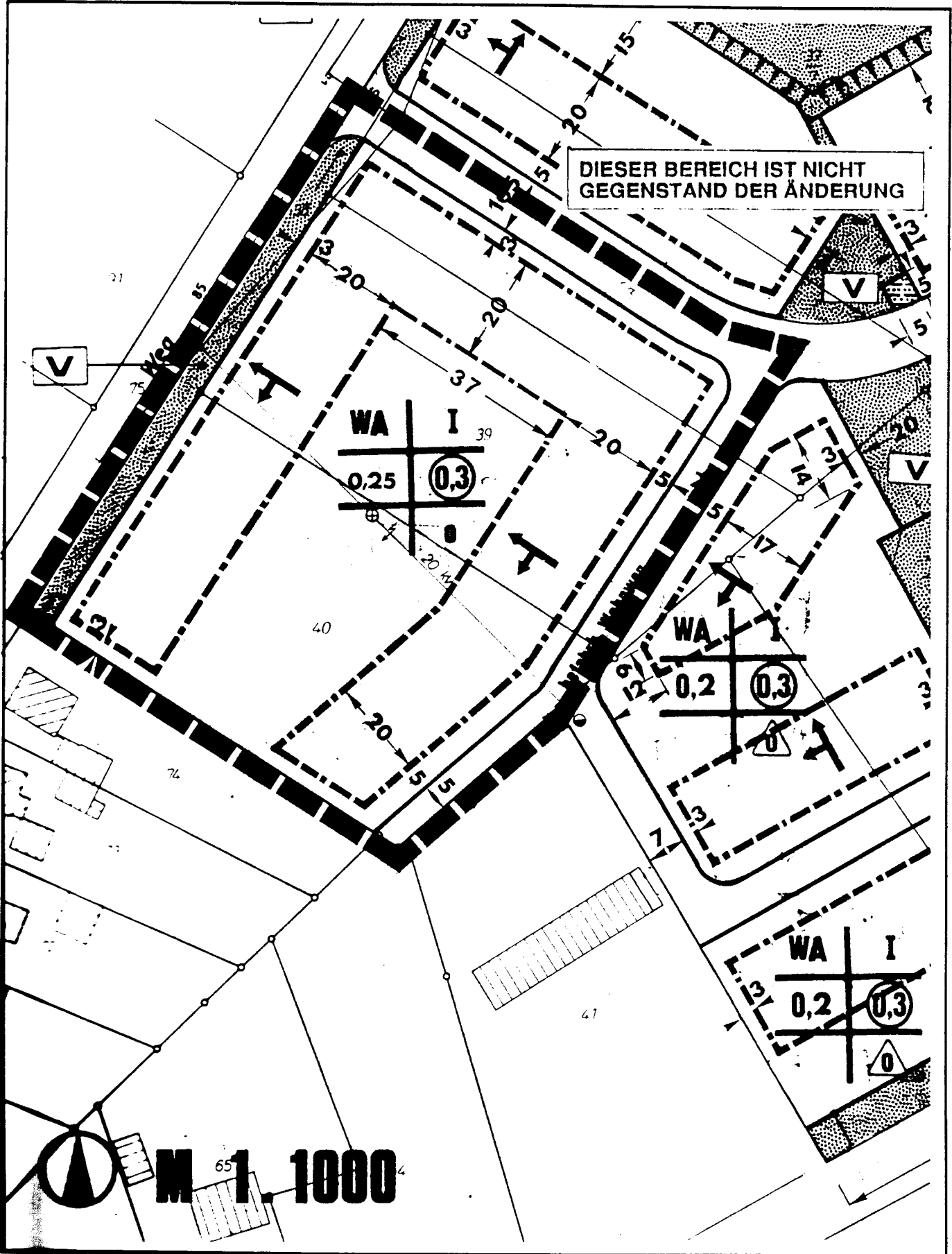
RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE-AUSSENWÄNDE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN NR.9



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGSEZETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 I.V.M. DEM GESETZ VOM 23.09.1990 (BGBL. II S.885, 1122) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S.157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S.295) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 05.02.1993 (NDS. GVBL. S.456), HAT DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.9, 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG "STEYERBERGER STRASSE" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Kirchdorf, DEN 03.05.1993

L.S. (Sprick)

(Tiemann)

Bürgermeister / GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE LIEGENSCHAFTSKARTE
FLUR
MASSTAB 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIGE NACH (STAND VOM _____). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

SULINGEN, DEN _____

KATASTERAMT SULINGEN

AZ.: _____

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 4. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "STEYERBERGER STRASSE" BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN _____

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

BETEILIGUNG

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE IST AM 07.10.1993 und am 06.01.1993 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN. EINSPRÜCHE GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KIRCHDORF, DEN 03.05.1993

L.S. Im Auftrage (Dahn)

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.1993 DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 "STEYERBERGER STRASSE" ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN ____.

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR