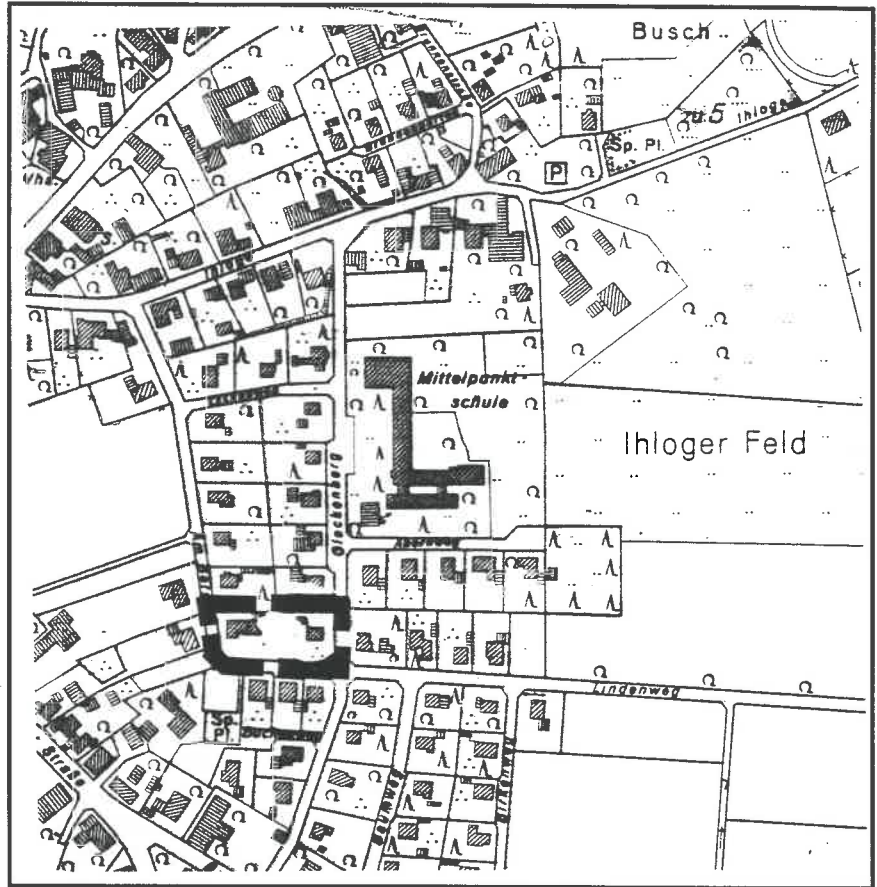


GEMEINDE KIRCHDORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 2

"IHLÖGER FELD"
1. VEREINF. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

ORIGINAL

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
23.3.1993	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 23.06.1993 IM AMTSBLATT f. d. Reg. Bezirk Hannover BEKANTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 23.06.1993 IN KRAFT.

KIRCHDORF, DEN 01.11.1993



Im Auftrag (Damm)
(GEMEINDEDIREKTOR)

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

KIRCHDORF, DEN 2.08.1993

(L.S.) (Handwritten Signature)
(GEMEINDEDIREKTOR)

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "IHLÖGER FELD" DER GEMEINDE KIRCHDORF - LANDKREIS DIEPHOLZ

1.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfaßt ausschließlich die Flurstücke ... und ... der Flur

2.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da die derzeitigen Festsetzungen Einschränkungen für die Bebaubarkeit, insbesondere für die Erweiterung der innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Gebäude, bedeuten. Aus städtebaulicher Sicht sind diese Einschränkungen nicht erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt den beiden Grundstücken, die von der 1. vereinfachten Änderung betroffen sind, eine besondere Bedeutung zu. Bisher wurden Bauflächen ausgewiesen, deren Schmalseiten in Ost-West-Richtung zeigen. Die besondere Situation der Eckgrundstücke, die im Vergleich zu den anderen Grundstücken des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine relative große Grundstücksfläche haben und deren Bauflächen in südlicher Richtung, aufgrund der Grundstücksgröße und der anschließenden Straße, einen sehr großen Abstand zu den nächstmöglichen, südlich gelegenen Bauflächen haben, wurde nicht berücksichtigt.

Durch die geplante Erweiterung der Bauflächen des Änderungsbereiches werden die Grundzüge der Planung, die Bebauung mit Einzelhäusern und einem relativ gleichmäßigen Gebäudeabstand, nicht verändert. Es wird jedoch durch die Änderung ermöglicht, das die Gebäude in südlicher Richtung, der der Sonne zugewandten Seite, erweitert werden können. Der Spielraum für Veränderungen wird entsprechend den derzeit gängigen Bauflächenausweisungen vergrößert, eine Verdichtung wird im Prinzip jedoch nicht vorgenommen, da die GRZ und GFZ der betroffenen Flächen beibehalten wird.

Durch das Änderungsverfahren wird angestrebt, der besonderen Ecksituation des Planbereiches gerecht zu werden.

Mit der vereinfachten Änderung wird zeichnerisch festgesetzt, daß die südlichen Baugrenzen in südlicher Richtung auf eine Parallele im Abstand von 3 m zur nördlichen Grenze der dortigen Verkehrsfläche verschoben werden. Die Baulinien werden in Baugrenzen geändert.

Innerhalb der als Sichtdreieck gekennzeichneten Fläche sind sichtbehindernde Anlagen oberhalb von 0,8 m über Geländeoberkante nicht zulässig. Einzelne hochstämmige Bäume werden von dieser Einschränkung nicht betroffen.

Die weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die geringfügigen Änderungen nicht berührt, so daß das Verfahren entsprechend § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt werden kann.

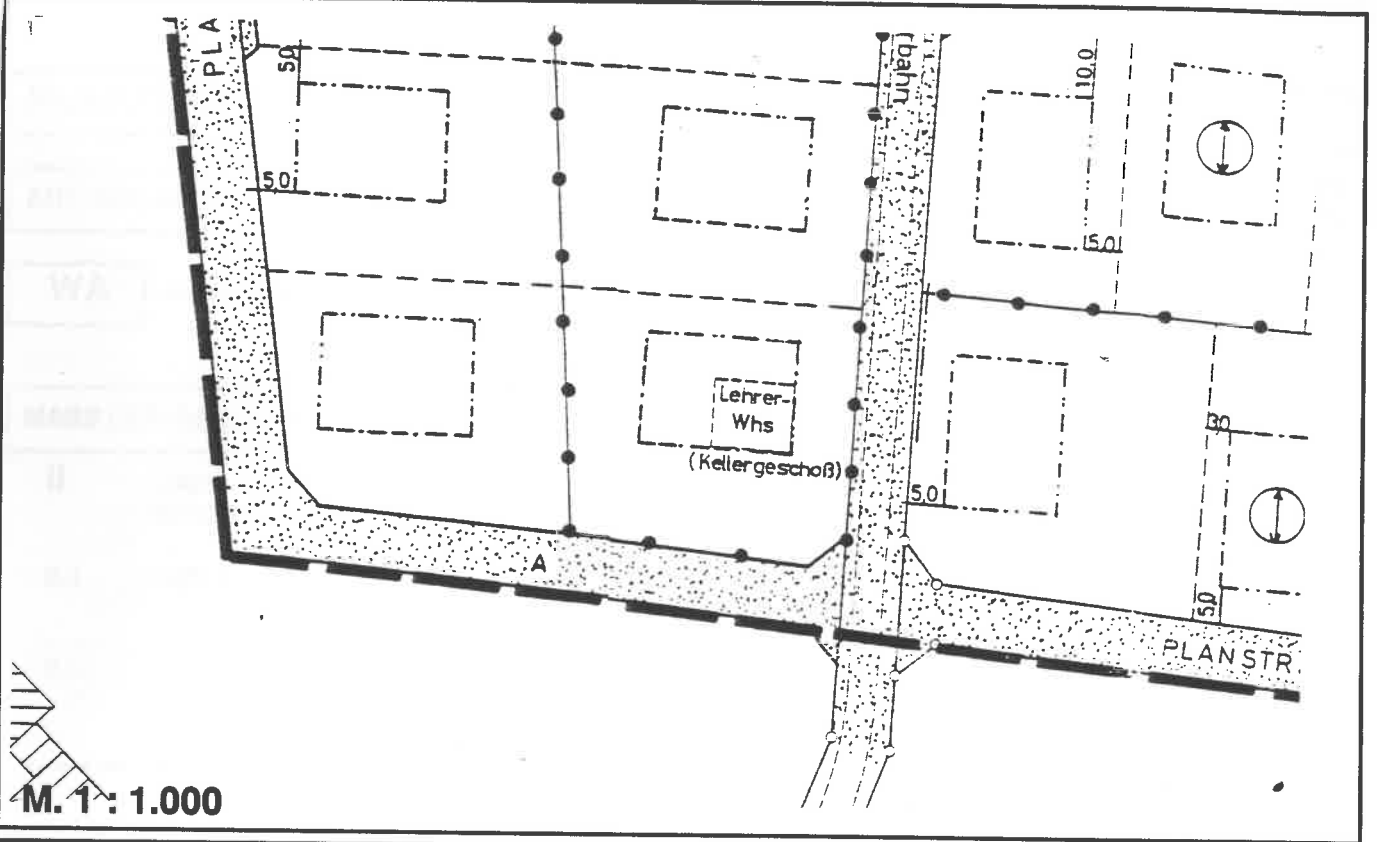
3.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die vereinfachte Änderung wurde ausgearbeitet von der:

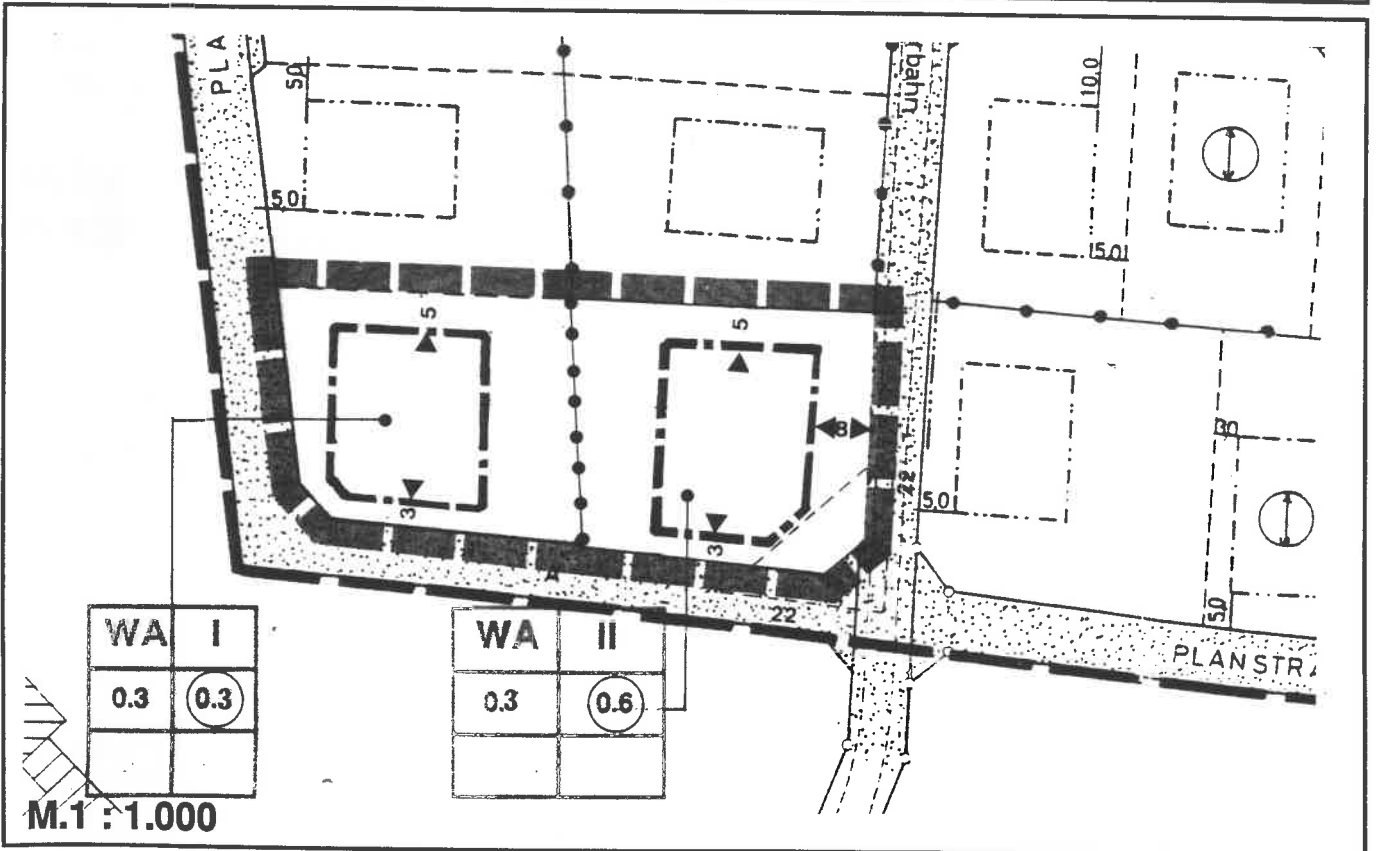
P&R Planungsgemeinschaft
Olbersstraße 2
3000 Hannover 81
Tel. 0511 /835860

Hannover, den 23.3.1993

GEMEINDE KIRCHDORF - B-PLAN NR. 2 "IHLÖGER FELD" 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



BEBAUUNGSPLAN NR.2 "IHLÖGER FELD"



BEBAUUNGSPLAN NR.2 - 1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

 BAUGRENZE

 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

 SICHTDREIECK

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Innerhalb der als Sichtdreieck gekennzeichneten Fläche sind sichtbehindernde Anlagen oberhalb von 0,8 m über Geländeoberkante nicht zulässig. Einzelstehende, hochstämmige Bäume werden von dieser Einschränkung nicht betroffen.

