

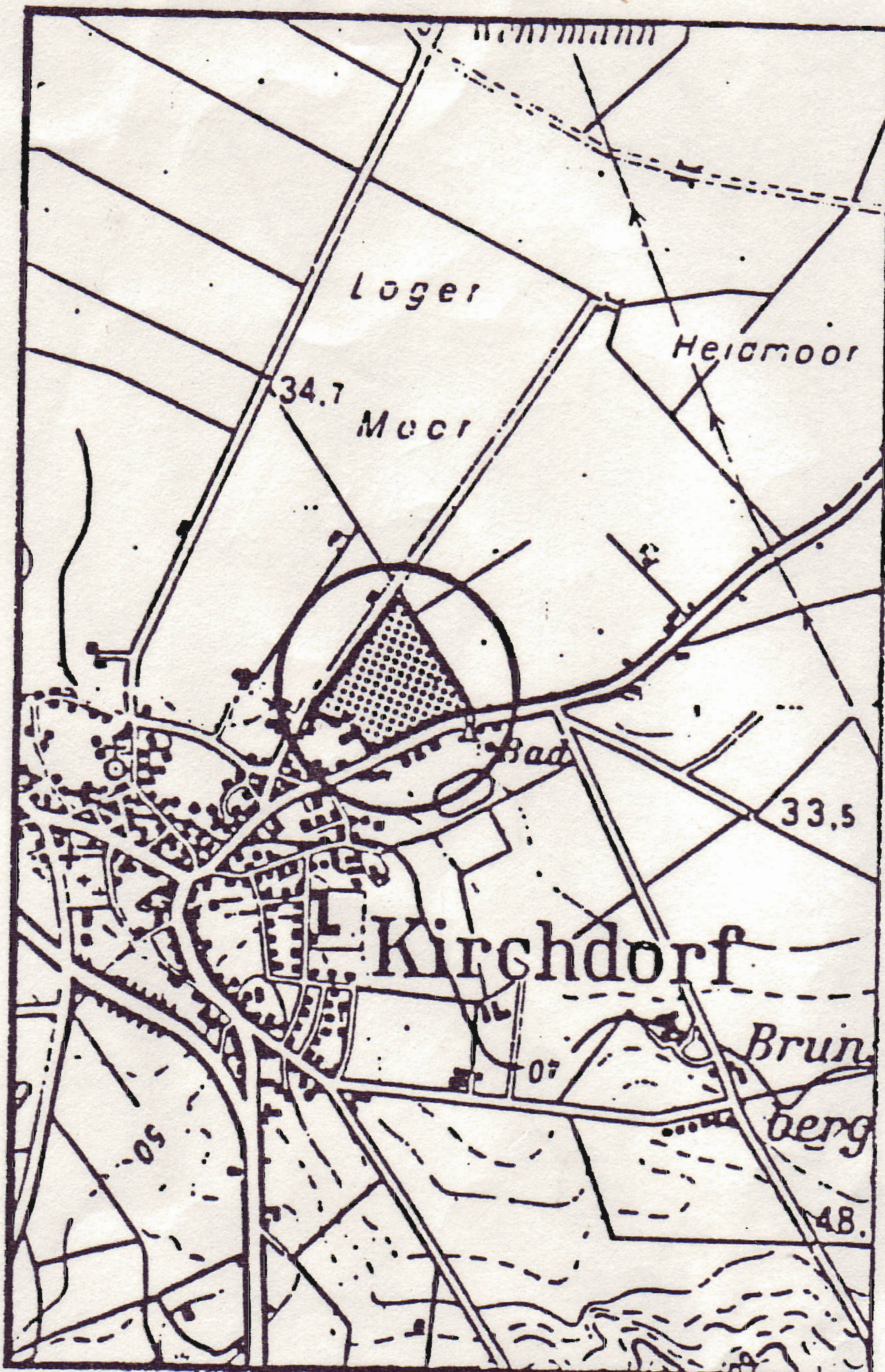
GEMEINDE KIRCHDORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR.9

'STEYERBERGER STRASSE'

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P & R

PARISER STR. 44 1000 BERLIN 15 TEL. 030/883 24 74

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

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNGEN
06.01.1987	-	UP		
12.03.1987		UP		

DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS
 PARAGRAPH 12 BBAUG AM 29.07.87 IM
Amtsblatt f.d.Reg. Bez. Hannover BEKÄNNT GEMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.07.87
 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

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

KIRCHDORF DEN 10.09.87

KIRCHDORF DEN 10.9.1988

(L. S.) [Signature]
 (GEMEINDEDIREKTOR)
 (Behlen)

(L. S.) [Signature]
 (GEMEINDEDIREKTOR)

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGS-
PLANES NR.9 'STEYERBERGER STRASSE' WERDEN UM FOLGENDE
TEXTLICHE FESTSETZUNG ERGÄNZT:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN - GARAGEN

AUF DEN FLURSTÜCKEN 46/38, 46/37, 46/36, 46/35, 46/60
46/61 DÜRFEN GARAGEN DIE VOM MEISENWEG AUS GESE-
HENE RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE UM BIS ZU 5 METER ÜBER-
SCHREITEN.

INNERHALB DER FLÄCHE, DIE ZWISCHEN DEN
ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN AUF DEN FLURSTÜCKEN 46/19 UND
46/20 LIEGT, SIND GARAGEN ZULÄSSIG.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES PARAGRAPHEN 1 ABS.3 UND DER PARAGRAPHEN 10 UND 13 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl.I S.2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 49 DES GESETZES VOM 10.02.1986 (BGBl. I S.265) IN VERBINDUNG MIT PARAGRAPH 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DUBBAUG) VOM 19.07.1978 (NDS. GVBL. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 10 DES GESETZES VOM 24.06.1985 (BGBl. I. S. 1144 FF.) UND DES PARAGRAPHEN 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT
HAT DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF DIESE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 BESTEHEND AUS DER NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF DEN 27.05.1987

RATSVORSITZENDER/GEMEINDEDIREKTOR (stv.)
(Hormann) i.V. (Behlen)

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.11.1986 AUFSTELLUNG DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BBAUG AM _____.19__ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT, NACHDEM KEINE EINSPRÜCHE DER EIGENTÜMER DER VON DER ERGÄNZUNG BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE ERHOBEN WORDEN SIND (PARAGRAPH 13 BBAUG) DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 IN SEINER SITZUNG AM 12.05.1987 ALS SATZUNG (PARAGRAPH 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF DEN 27.05.1987

i.V. 

GEMEINDEDIREKTOR
(Behlen)

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 9 "STEYERBERGER STRASSE" DER GEMEINDE KIRCHDORF

1.0 VORBEMERKUNG

Für den Planungsbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Im Jahre 1985 hat die Gemeinde bereits ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren zu diesem Bebauungsplan durchgeführt. Diese 1. Änderung betrifft nicht den Bereich, den die 2. vereinfachte Änderung umfaßt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Steyerberger Straße" ist seit dem 30.10.1985 rechtsverbindlich.

Der Beschluß zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Steyerberger Straße" hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf in seiner Sitzung am 09.11.1986 gefaßt.

2.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt mittels textlicher Festsetzung 2.1 fest, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Garagen zulässig sein sollen. Ziel dieser Festsetzung war es, im Baugebiet "Steyerberger Straße" die Garagenanlagen den Straßenräumen zuzuordnen und somit die hinteren Gartenbereiche weitestgehend von Verkehrslärm freizuhalten.

Aufgrund konkreter Bauabsichten hat sich nunmehr herausgestellt, daß die festgesetzte Bautiefe von 20 m im Bereich östlich des Meisenweges sowie auf den Eckgrundstücken Finkenweg/Meisenweg(17m) nicht ausreichend ist, so daß hier die Bebauungsmöglichkeit der Grundstücke geringfügig erweitert werden muß. Dieses gilt jedoch nur für Garagenbauten. Der grundsätzliche Planungsgedanke des Bebauungsplanes, daß die Hauptgebäude dem öffentlichen Straßenraum zugeordnet sind, bleibt dabei erhalten.

Die 2. vereinfachte Änderung erweitert die Bebauungsmöglichkeiten für Garagen auf einigen Grundstücken:

1. Die vom Meisenweg aus gesehene hintere Baugrenze wird um 5 m in östliche Richtung verschoben. Beeinträchtigende Wirkungen gehen hiervon nicht aus, da es sich bei den betroffenen Grundstücken um einen Bereich handelt, der keine gegenüberliegende Bebauungsmöglichkeit bietet. Zudem sind die Baugrundstücke relativ lang, so daß bis zur außerhalb des Plangebietes liegenden Straße genügend begrünte Gartenfläche verbleibt. Eine optische Beeinträchtigung des Ortsrandes von Steyerberg ist daher durch die Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit für Garagen auszuschließen.
2. Auf den beiden Eckgrundstücken am Meisenweg zwischen den festgesetzten überbaubaren Flächen soll die Errichtung von Garagen möglich werden, um die baulichen Anlagen auf den Grundstücken so anordnen zu können, daß auch eine sinnvolle Erschließung vom kurzen Schenkel des Meisenweges erfolgen kann. Aufgrund der schwierigen Eckgrundstückssituation wird hierdurch die Planung der Stellung der Gebäude auf den Grundstücken erleichtert.

Hannover, den 27.01.1987

Überarbeitete Fassung: 12.03.1987

VERFAHRENSVERMERK ZUR BEGRÜNDUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM
12.05.1987 DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.

KIRCHDORF DEN 27.05.1987

i.V.

GEMEINDEDIREKTOR

(Behlen)