

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Brunsberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Kirchdorf, den 23.11.1995

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan**

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Brunsberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.06.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 23.11.1995

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Kirchdorf, Flur 9, Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.06.1995). 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.

Sulingen, den 27.11.1995

Katasteramt Sulingen..... *[Signature]* (Wieting)  
Verm. Oberamt  
Unterschrift

**Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN, K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen

Bremen, den 28.06.1995

*[Signature]*  
(K. Spiegelhauer)  
(Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.1995 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.08.1995 bis 21.09.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 23.11.1995

*[Signature]*

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 23.11.1995

*[Signature]*  
Der Gemeindedirektor

**Anzeige**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 23.11.1995 angezeigt worden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den .....1995

Aufsichtsbehörde

(Unterschrift)

**Beitrittsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .....1995 (AZ: ..... ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am .....1995 beigetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom .....1995 bis .....1995 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .....1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf, den .....1995

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 20.04.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 20.04.1995 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 25.04.1996

*[Signature]*  
Im Auftrage

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den .....1995

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung - nicht - geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den .....1995

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Freihaltung von Sichtflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Sichtflächen ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrhahnenoberkanten beider Straßen behindert.

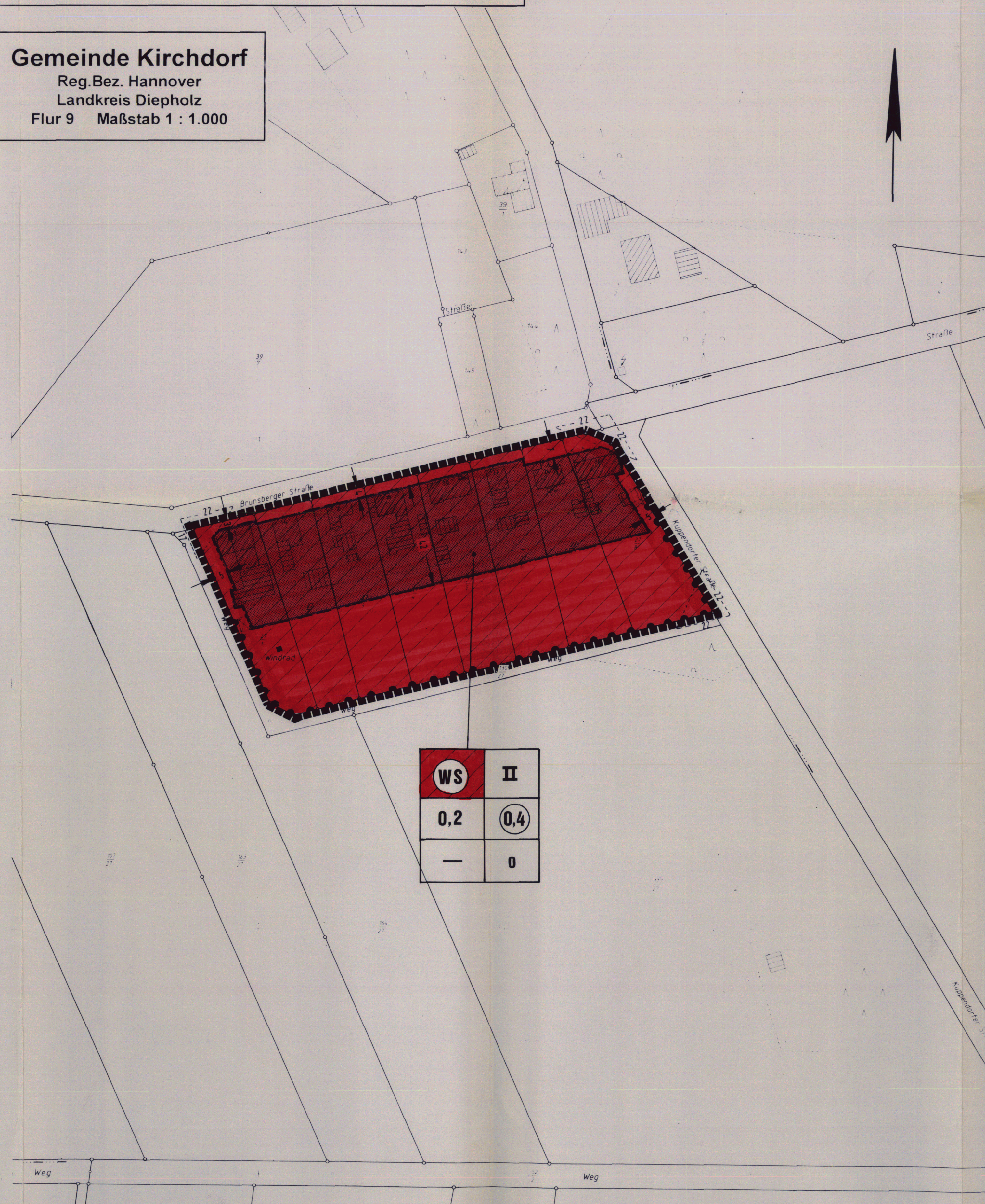
**HINWEISE**

1. **Baunutzungsverordnung (BauNVO):** Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

2. **Bodenfunde:** Werden beim Vollzug der Planung Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser entdeckt, die Anlaß zu der Vermutung geben, daß es sich um Kulturdenkmale handelt (Bodenfunde), ist dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 - Nds. GVBl. S.512).

**Zeichnerische Festsetzungen**

Gemeinde Kirchdorf  
Reg. Bez. Hannover  
Landkreis Diepholz  
Flur 9 Maßstab 1 : 1.000



**Planzeichenerklärung**

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58) maßgebend.

**I. BESTANDSANGABEN**

- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmaß
- Wirtschaftsgebäude, Garage

**II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise

**Art der baulichen Nutzung**

WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Geschoßflächenzahl

0,2 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

o Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

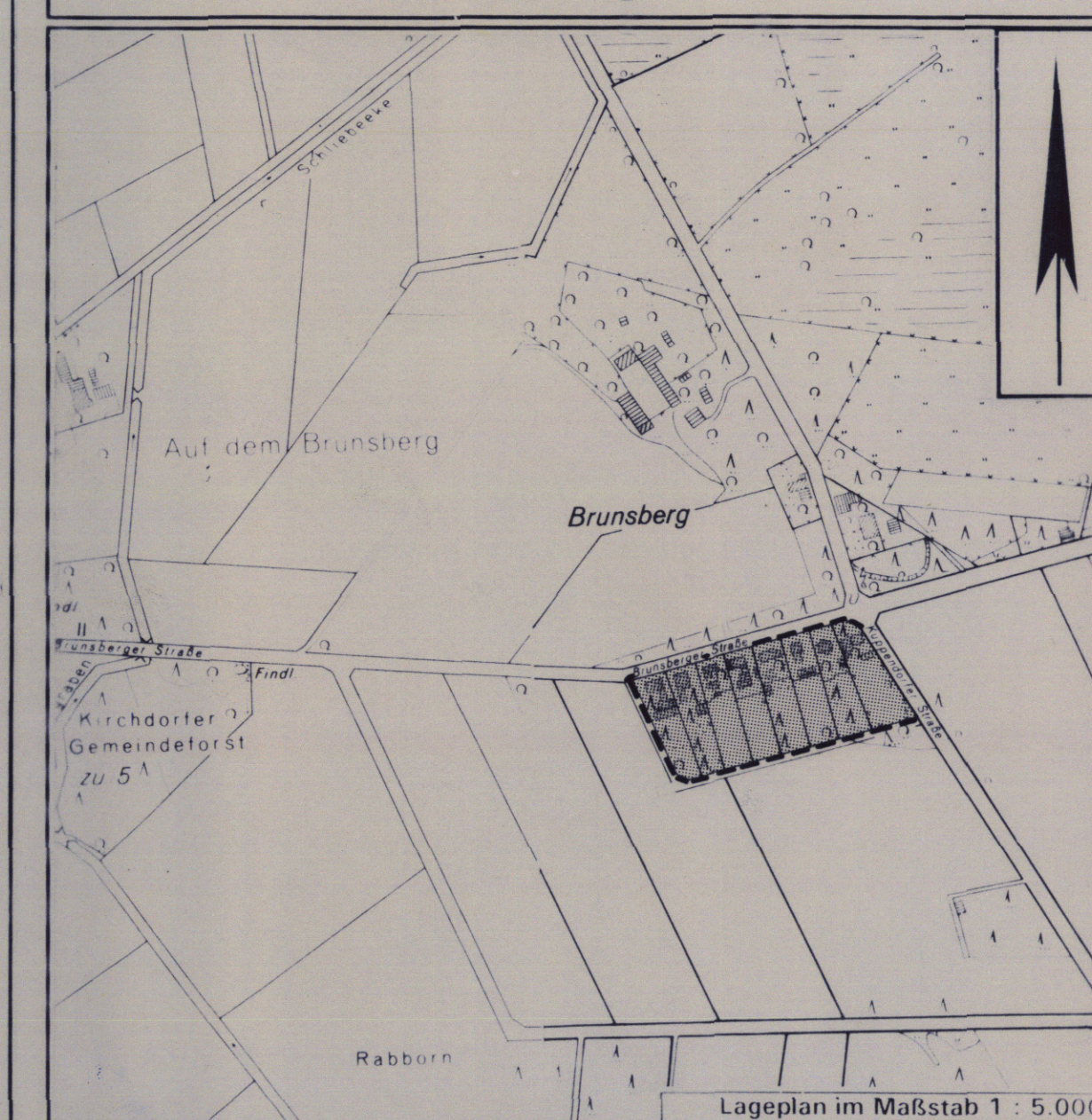
**Sonstige Planzeichen**

Sichtfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**ORIGINAL**

Gemeinde Kirchdorf  
Samtgemeinde Kirchdorf  
Landkreis Diepholz  
**Bebauungsplan Nr. 4 "Brunsberg"**  
**1. Änderung**



Lageplan im Maßstab 1 : 5.000

Stand: 28.06.1995

Rembertstraße 30  
28203 Bremen  
k. Spiegelhauer  
Tel. 0421 326265  
Fax 0421 326971

planungsgruppe grün  
Ines Schaffhauer  
Landschaftsarchitektin  
architektin bda