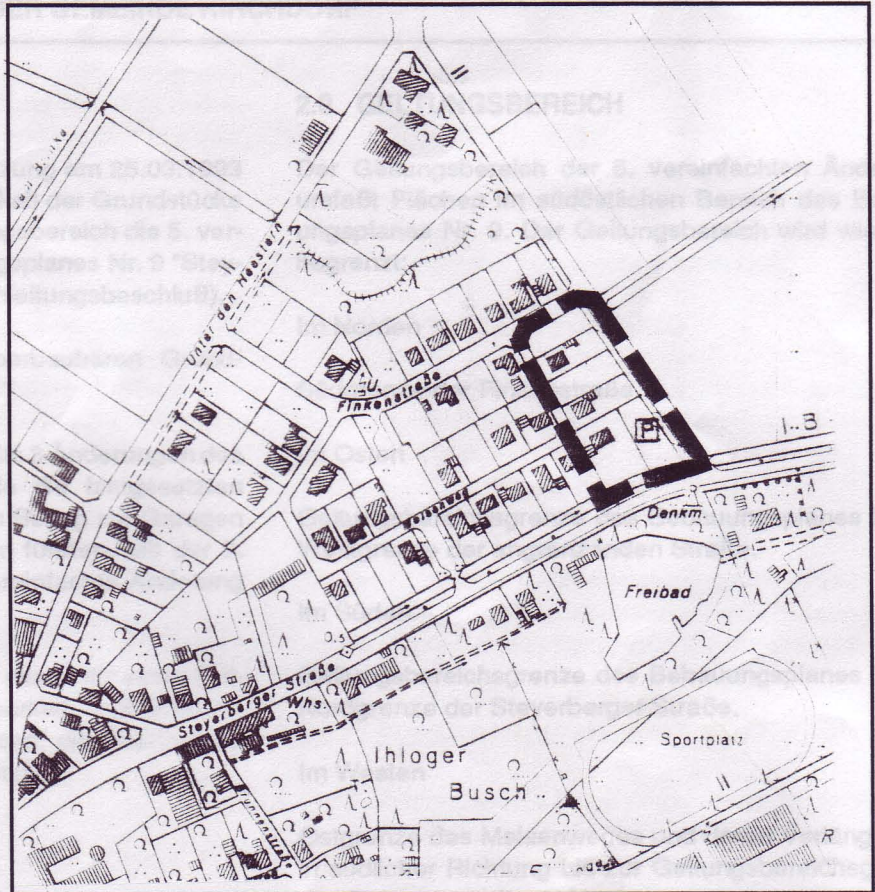


GEMEINDE KIRCHDORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 9

"STEYERBERGER STR."
5. 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

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
18.05.1993	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 27.10.1993 IM AMTSBLATT f. d. Reg.-Bezirk Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 27.10.1993 IN KRAFT.

KIRCHDORF, DEN 06.12.1993

L. S.) i. A. 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 28/10 1994

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

BEGRÜNDUNG

ZUR 5. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "STEYERBERGER STRASSE" DER GEMEINDE KIRCHDORF

1.0 VORBEMERKUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.03.1993 zur Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke im nachfolgend erläuterten Geltungsbereich die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Steyerberger Straße" beschlossen (Einleitungsbeschluß).

Die Änderung beinhaltet die überbaubaren Grundstücksflächen.

In der Vergangenheit wurden bereits 3 Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich, da die festgesetzten Bauflächen und Festsetzungen im Bezug auf Garagen zu übermäßigen Einschränkungen führten. Mit der 3. Änderung wurde die 1. und 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ungültig.

Mit der 4. vereinfachten Änderung wurde für einen Teilbereich, zur besseren Ausnutzbarkeit und entsprechend den geänderten Bedürfnissen, die Bauflächenausweisung großzügiger festgesetzt.

2.0 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung umfaßt Flächen im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Südgrenze der Finkenstraße.

Im Osten

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 9, Westgrenze der angrenzenden Straße.

Im Süden

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 9, Nordgrenze der Steyerberger Straße.

Im Westen

Ostgrenze des Meisenweges und deren Verlängerung in südlicher Richtung bis zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 9

2.1 PLANGRUNDLAGE

Als Plangrundlage wurde, bezüglich einer besseren Vergleichbarkeit zwischen dem Bebauungsplan Nr. 9 und der 5. vereinfachten Änderung desselben, der Bebauungsplan Nr. 9 gewählt. Die Festsetzungen außerhalb der Plangrenzen wurden lediglich zum besseren Verständnis übernommen und sind nicht Teil der 5. 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, Geschosflächenzahl 0,3 und offene Bauweise. Bauflächen wurden in einem Abstand von 5 m und in einer Tiefe von 20 m östlich und südlich des Meisenweges festgesetzt. Entlang der Steyerberger Straße wurde ein 7,5 m breiter Streifen und entlang der Verkehrsfläche an der östlichen Geltungsbereichsgrenze ein 5 m breiter Streifen als Verkehrsgrün festgesetzt. Die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände wurde parallel und rechtwinklig zum Meisenweg festgesetzt und es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In den Einmündungsbereichen der Straßen wurden Sichtdreiecke festgesetzt, innerhalb derer der Bereich oberhalb von 0,8 m von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten ist. Weiter wird durch textliche Festsetzungen geregelt, daß innerhalb der allgemeinen Wohngebiete Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 6 BauNVO nicht zulässig sind.

Mit der 5. vereinfachten Änderung soll nun die hintere Baugrenze, die parallel zum Meisenweg verläuft, um 5 m in östliche Richtung verschoben werden, so daß eine Baufläche in diesem Bereich mit einer Tiefe von 25 m entsteht. Die restlichen rechtswirksamen Festsetzungen werden nicht verändert.

4.0 EINFÜHRUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE KIRCHDORF

Durch die beabsichtigte Planänderung, die Baufläche im Geltungsbereich der Änderung um 5 m in östlicher Richtung zu erweitern, werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Für die Bebaubarkeit der Grundstücke wird der Spielraum erheblich erweitert. Eine zusätzliche Verdichtung wird jedoch nicht vorgenommen, da die GFZ, GRZ und die weiteren Festsetzungen beibehalten werden. Zum östlich des Geltungsbereiches gelegenen Weges wird, aufgrund der Grundstückstiefe, weiterhin ein ausreichender Abstand eingehalten.

Nördlich der Finkenstraße grenzen bereits Wohnbauflächen bis auf 8 m an die östliche Geltungsbereichsgrenze. Mit Problemen bezüglich der Bauflächenerweiterung in Richtung der angrenzenden Straße ist daher nicht zu rechnen. Irgendwelche negativen Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

FESTSETZUNGEN

Parallel zum Meisenweg und zu der derzeitigen Baugrenze wird die hintere, östliche Baugrenze um 5 m in östliche Richtung verschoben und die Baufläche somit auf 25 m Tiefe erweitert.

6.0 ERSCHLIESSUNG

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

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

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

8.0 KOSTEN

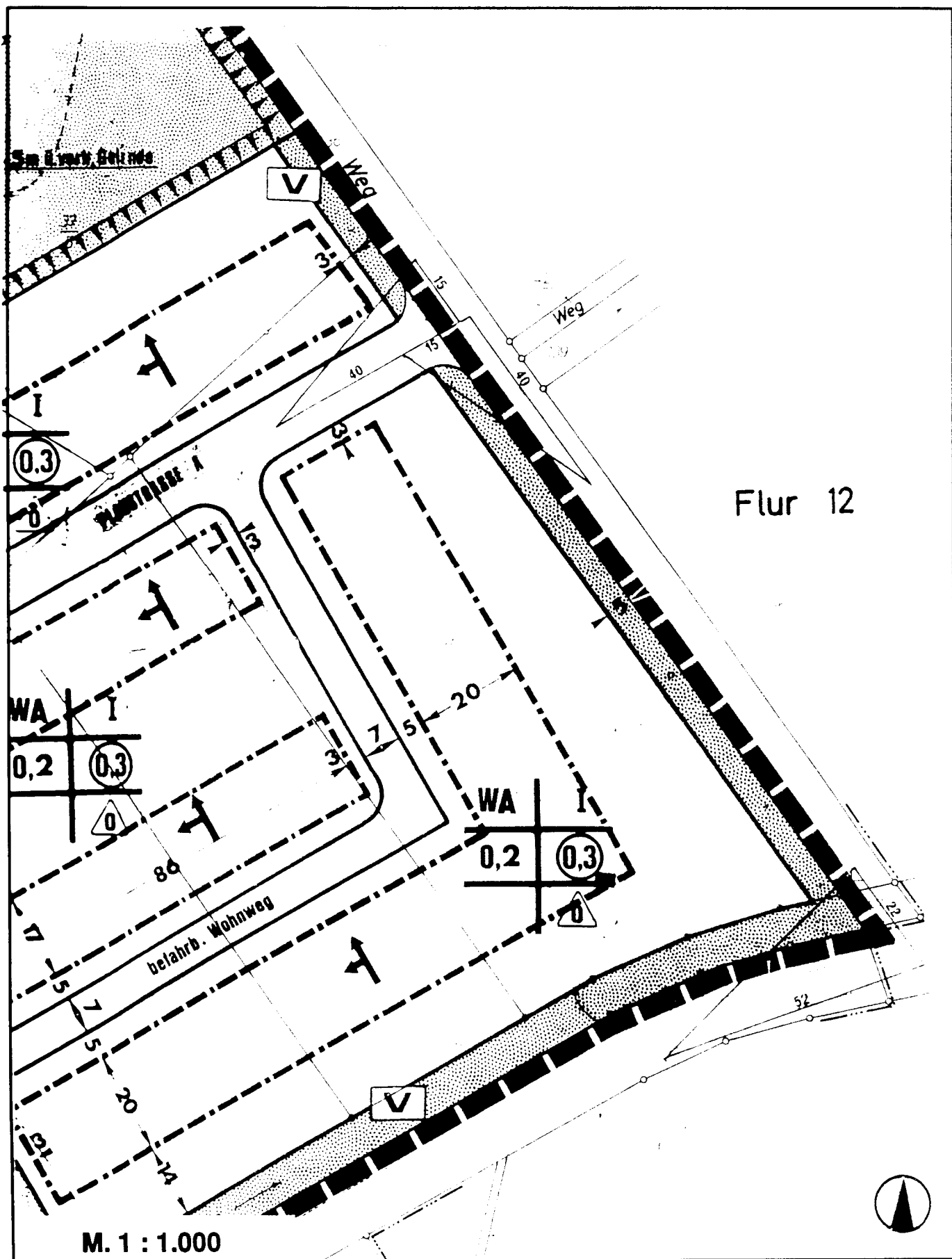
Bei der Realisierung der Bebauungsplanfestsetzungen entstehen der Gemeinde Kirchdorf keine Kosten, da die notwendigen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind.

9.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Steyerberger Straße" wird als vereinfachte Änderung durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

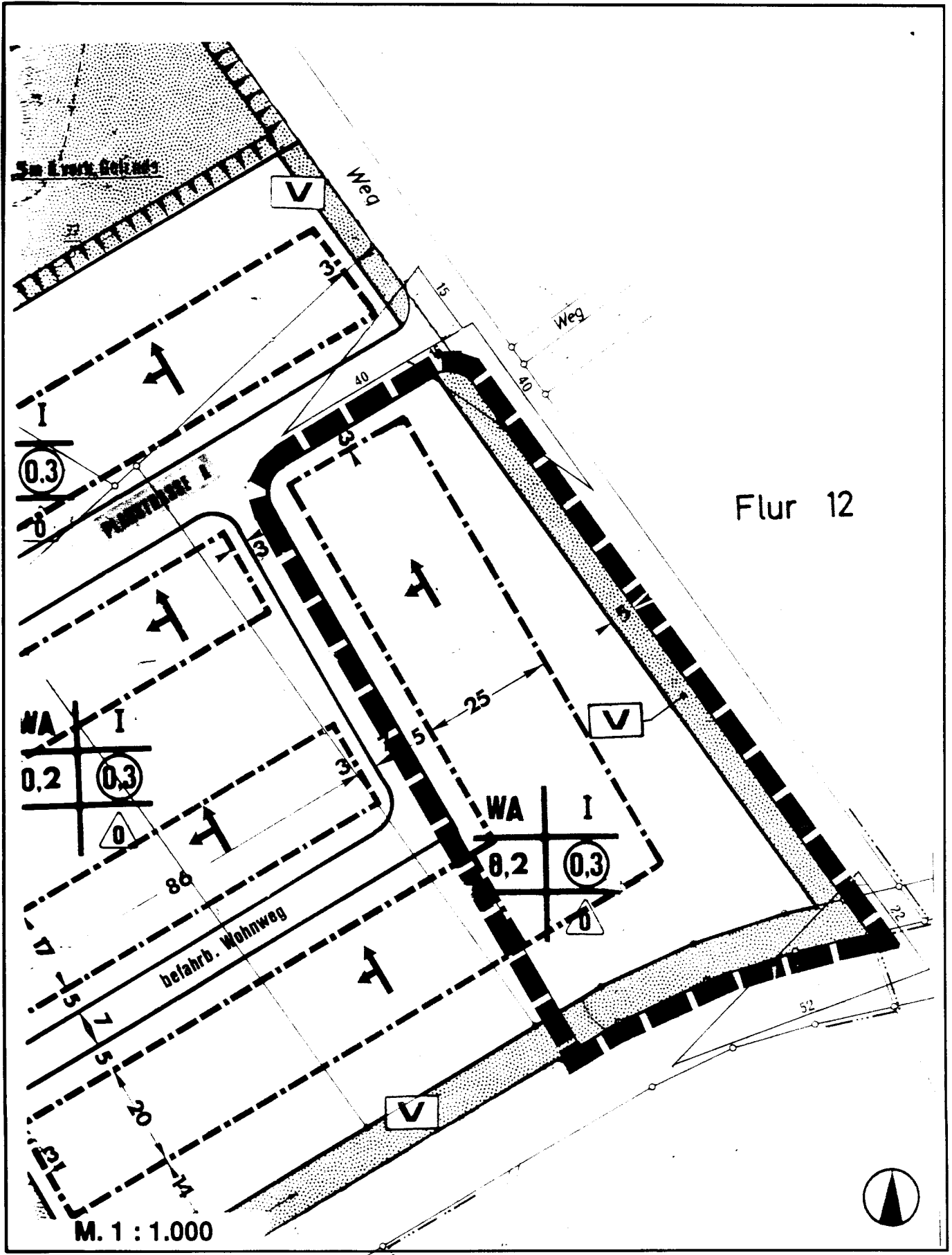
Die Änderung wurde ausgearbeitet von der
P&R Planungsgemeinschaft
Olberstraße 2
3000 Hannover 81
Tel.: 0511/835860

Hannover, den 18.05.1993



AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

GEMEINDE KIRCHDORF - B-PLAN NR. 9 "STEYERBERGER STRASSE" 5.VEREINF. ÄNDERUNG



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

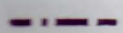
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

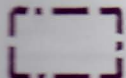
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL


BAUWEISE, BAUGRENZEN

 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

 RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE-AUSSENWÄNDE

GRÜNFLÄCHEN

 VERKEHRSGRÜN

BETEILIGUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

 SICHTDREIECK

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.03.2015 DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 ALS SATZUNG GEMÄSS PARAGRAPH 10 B-PLG05 SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN 11.03.2015

L.S.

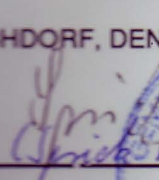
GEMEINDEDIREKTOR

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF DIESE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 "STEYERBERGER STRASSE" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN 06.12.1993

L.S.

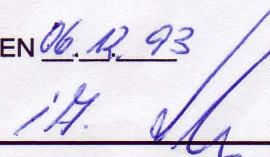

RATSVORSITZENDER/ GEMEINDEDIREKTOR

BETEILIGUNG

DEN EIGENTÜMERN DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE UND DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE IST VOM BIS ZUM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN WORDEN. EINSPRÜCHE GEGEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG SIND NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

KIRCHDORF, DEN 06.12.93

L.S.


GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DER 5. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "STEYERBERGER STRASSE" BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN

L.S.

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.07.1993 DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 ALS SATZUNG GEMÄSS PARAGRAPH 10 BauGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF, DEN 06.12.1993

L.S.


GEMEINDEDIREKTOR