

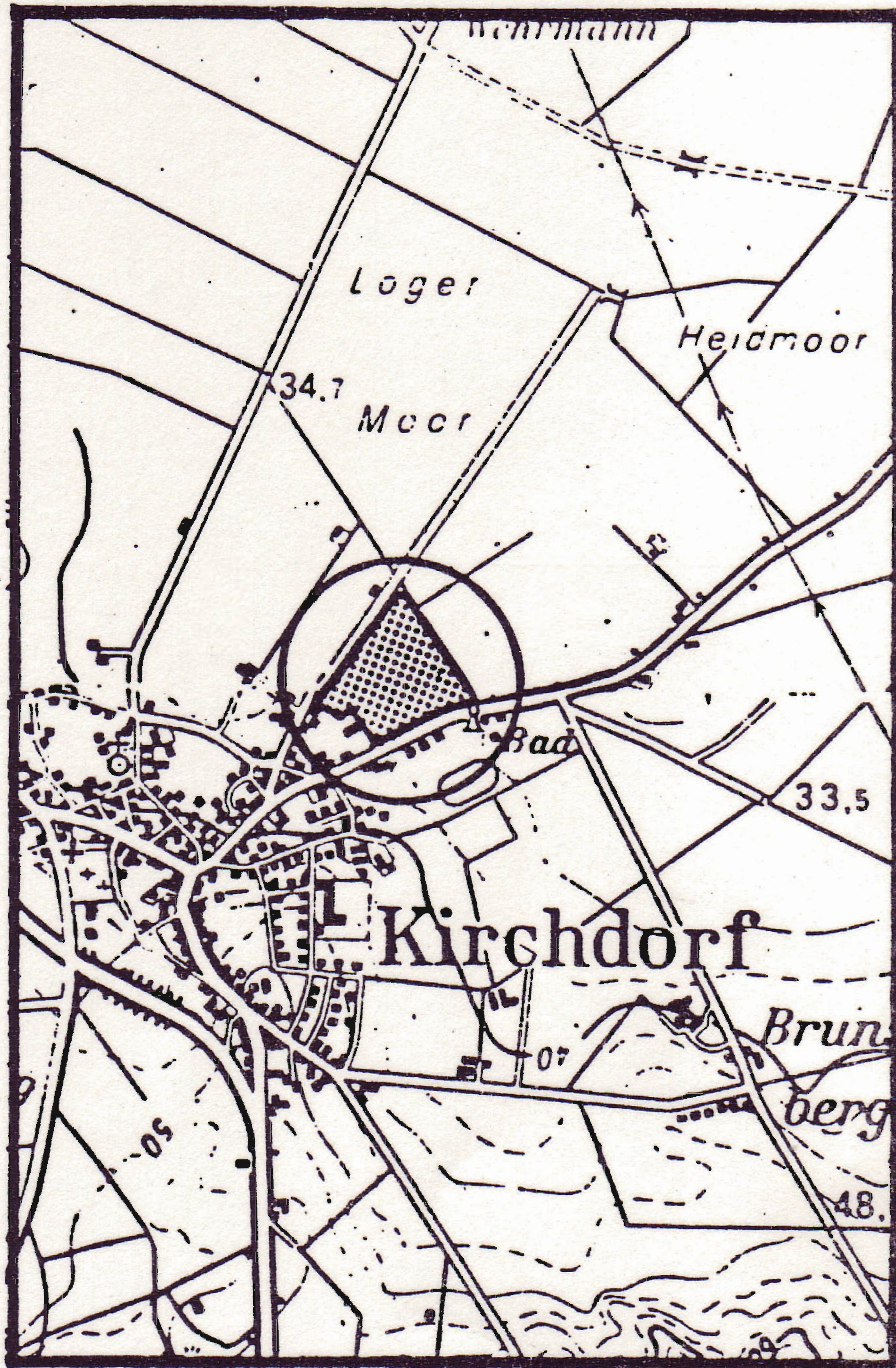
# GEMEINDE KIRCHDORF

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

## B-PLAN NR. 9

'STEYERBERGER STRASSE'

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



### ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

#### PLANUNGSGEMEINSCHAFT PETERSEN & REINELT

PARISER STR. 44 1000 BERLIN 15 TEL. 030/883 24 74  
WALDHAUSENSTR. 23 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	BEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNGEN
4.5.1985	UP	UP		
8.3.1985	MV	UP		

DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS  
PARAGRAPH 12 BBAUG AM 30.10.1985 IM  
Amtsblatt BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.10.1985  
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 22.11.1985

KIRCHDORF DEN 3.11.1986



(GEMEINDEDIREKTOR)



(GEMEINDEDIREKTOR)

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

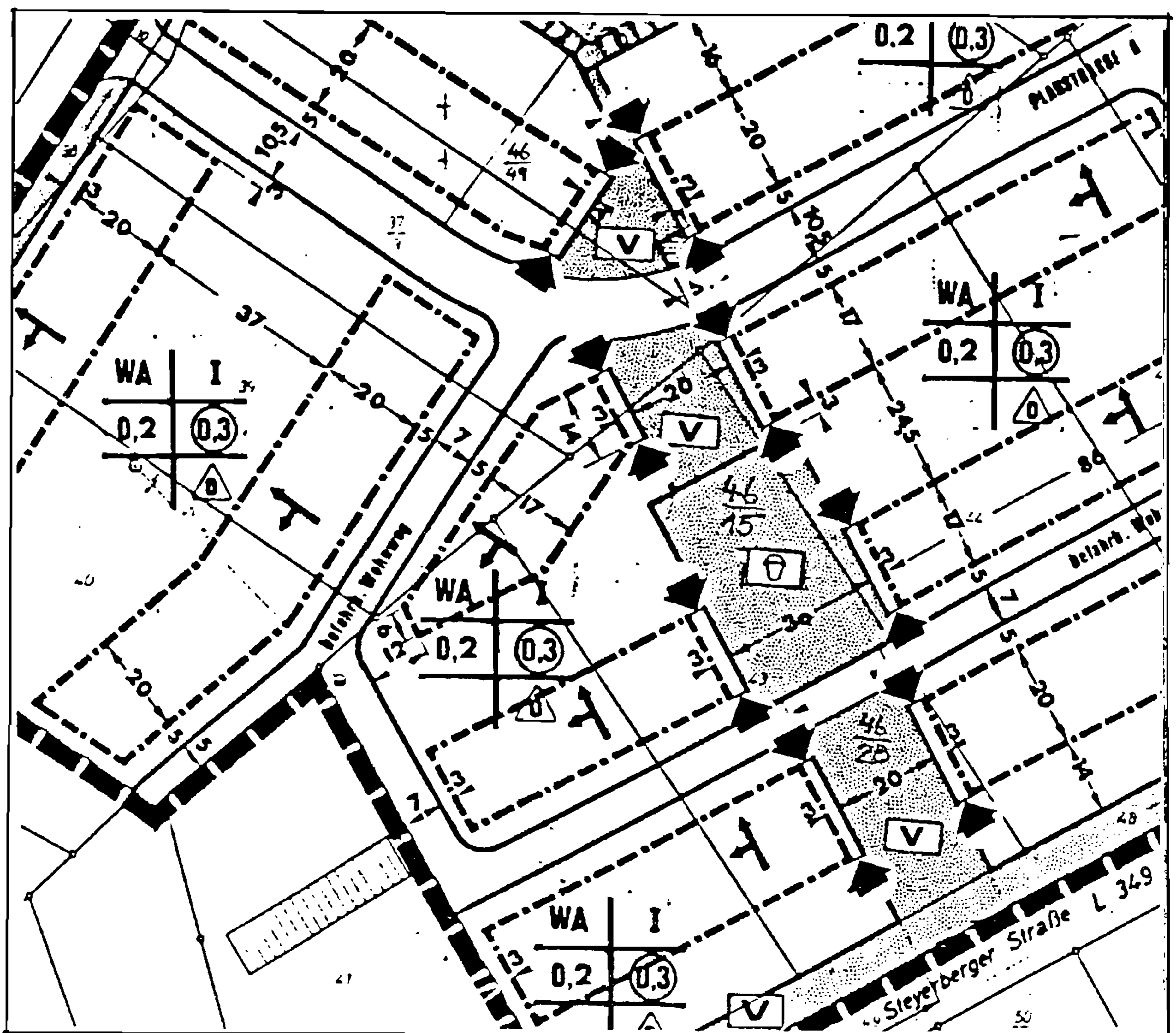
**DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGS-  
PLANES NR.9 'STEYERBERGER STRASSE' WERDEN UM FOLGENDE  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ERGÄNZT:**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.2 AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE AN DIE ÖFFENT-  
LICHEN GRÜNFLÄCHEN (VERKEHRSGRÜN UND LÄRM-  
SCHUTZWALL MIT SCHUTZBEPFLANZUNG- FLURSTÜCKE  
46/15, 46/28, 46/48, 46/53) ANGRENZEN, SIND  
GARAGEN AUCH IN DEM BEREICH ZULÄSSIG, DER  
ZWISCHEN DER JEWEILIGEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE  
UND DER GRENZE ZUR GRÜNFLÄCHE LIEGT UND DER  
IM BEIPLAN 1, DER TEIL DER 1. VEREINFACHTEN  
ÄNDERUNG IST, GEKENNZEICHNET IST.

4.0 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

AUF DEM FLURSTÜCK 46/49 WIRD DIE BAUTIEFE AUF  
25M, GEMESSEN VON DER VORDEREN BAUGRENZE,  
FESTGESETZT. ZUR GRENZE DER ÖFFENTLICHEN  
GRÜNFLÄCHE (FLURSTÜCK 46/48) VERLÄUFT DIE BAU-  
GRENZE IN EINEM ABSTAND VON 3M.



**BEIPLAN NR.1 (TEIL DER SATZUNG)**

**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.2254, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAU VOM 6.07.1979 (BGBl.IS. 949) UND DES PARAGRAPHEN 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S.229), HAT DER RAT DER GEMEINDE KIRCHDORF DIESE 1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 BESTEHEND AUS DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF DEN 22.11.1985

*Hormann*  
(Hormann) (Tiemann)  
RATSVORSITZENDER / GEMEINDEDIREKTOR



**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1985 DIE AUFSTELLUNG DER 1.VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMASS PARAGRAPH 2 ABS. 1 BBAUG AM .....1985 URTSÜDLICH 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 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.9 IN SEINER SITZUNG AM 24.09.85 ALS SATZUNG (PARAGRAPH 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHDORF DEN 22.11.1985

*Tiemann*  
(Tiemann)  
GEMEINDEDIREKTOR



## BEGRÜNDUNG

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
NR.9 "STEYERBERGER STRASSE" DER GEMEINDE KIRCHDORF

---

### 1.0 VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr.9 "Steyerberger Straße" ist seit dem 08.09.1979 rechtsverbindlich.

### 2.0 ANLASS UND ART DER ÄNDERUNG

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde erforderlich, da für einige Grundstücke durch die textliche Festsetzung 2.1, welche Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zuläßt, ein Nachteil in der Grundstücksausnutzung entsteht.

Diese bestehende Festsetzung schränkt die durch die Niedersächsische Bauordnung entsprechend § 12 Abs.1 mögliche Grenzbebauung für Garagen auf allen Grundstücken ein.

Entlang den öffentlichen Grünflächen im mittleren Bereich des Bebauungsplanes besteht die Notwendigkeit einer Regelung entsprechend der alten Festsetzung 2.1 nicht, da die innerhalb der Grünfläche angelegten öffentlichen Fußwege ausreichend Abstand von einer hier errichteten Grenzbebauung aufweisen, und somit ein Regelungserfordernis im Sinne der alten Festsetzung 2.1 in diesem Bereich nicht besteht.

Die hinteren Grundstücksteile sowie die Vorbereiche zur Straße dürfen jedoch auch weiterhin nicht überbaut werden. (siehe Beiplan 1)

Zusätzlich zu dieser Änderung wird auf einem Baugrundstück die überbaubare Fläche geringfügig erweitert, um hier eine bessere Bebauungsmöglichkeit auf dem Eckgrundstück zu gewährleisten.