

Gemeinde Kirchseele

"Bürsteler Straße-Süd"

zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 14
"Beim neuen Kamp"
mit örtlicher Bauvorschrift



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Kirchseele diesen Bebauungsplan Nr. 14A "Bürsteler-Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Kirchseele, den 25.10.2001

L.S. gez. Cordes (Cordes) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 17.05.2000 / 26.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kirchseele, den 25.10.2001

L.S. gez. Cordes (Cordes) Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.02.1998). 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.

Wildeshausen, den 21.01.2002

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land, Katasteramt Wildeshausen L.S. gez. Eberhardt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara Vahner Straße 180 28309 Bremen Tel: (0421) 43 57 8-0 Fax: (0421) 43 57 84 E-Mail: instara@instara.de

Bremen, den 02.01.2001 / 15.01.2002

L.S. gez. Dr. Hautau (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 26.06.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.2001 bis 10.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchseele, den 25.10.2001

L.S. gez. Cordes (Cordes) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchseele, den

(Cordes) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchseele, den 25.10.2001

L.S. gez. Cordes (Cordes) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.08.2003 rechtsverbindlich geworden.

Kirchseele, den 16.09.2003

L.S. gez. Raem (Raem) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Kirchseele, den

(Raem) Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchseele, den

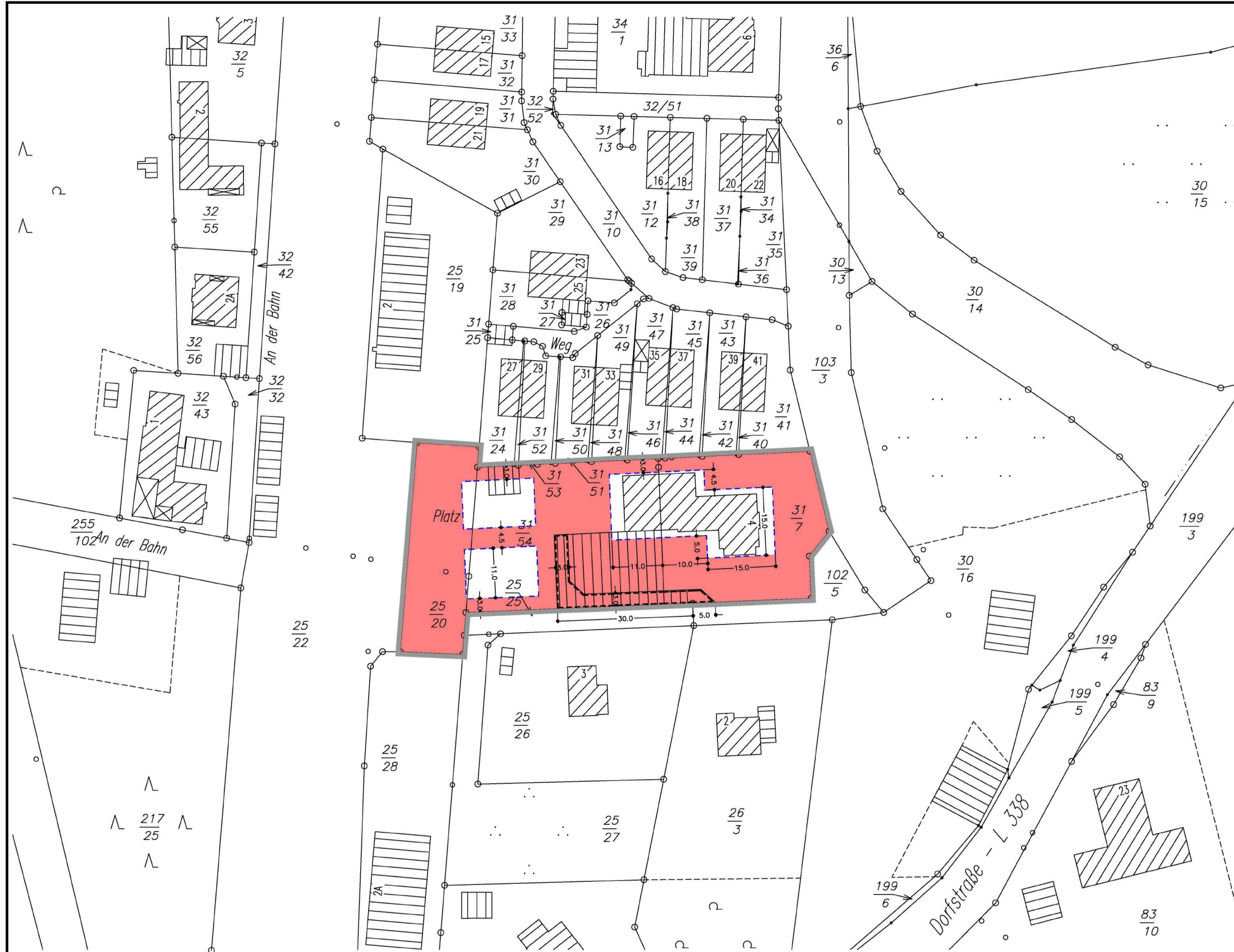
(Raem) Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Kirchseele, den

(Raem) Bürgermeister



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,6 Geschosflächenzahl/GFZ, als Höchstmaß

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ

z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

2 Wo Zwei Wohneinheiten

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

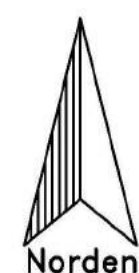
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Im gesamten Geltungsbereich gilt:

WA	I	o	△
0,4	0,6		
max. 2 Wohneinheiten			

Maßstab 1 : 500



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

1. Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig, bei der Errichtung von Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
2. Die Mindestgröße eines Grundstücks beträgt 700 qm.

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97, 98 NBauO)

- Es ist eine maximale Traufhöhe von 3,50 m, gemessen von der OK-Gelände, zulässig.
- Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 32° und 48° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO.

Gemeinde Kirchseele-Plan Nr. 14A, "Bürsteler Straße-Süd", Proj.-Nr. 27243/022, Größe: 60 x 77 cm