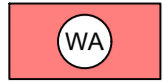


Planzeichenerklärung

(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)

- FH maximale Firsthöhe
z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes LPB = Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Höhenfestpunkt (23,45 m ü NHN)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
5. Größe der Baugrundstücke

6. Oberflächenentwässerung privater Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser dezentral auf dem jeweiligen Baugrundstück zu beseitigen (z. B. Versickerung).

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Der Lärmschutzwall ist in der auf die Herstellung des Lärmschutzwalles folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit standortheimischen Laubgehölzen entsprechend der Artenliste in einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze pro 1,5 m² zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8. Immissionsschutz
8.1 Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist ein mindestens 2,5 m hoher Lärmschutzwand anzulegen...

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Außenpegel Lr (außen), resultierendes Schalldämmmaß (erf. R'w,res.), Wohn- und Übernachtsräume, Büroräume und ähnliches [1]

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Im gesamten Plangebiet gilt:

Table with 2 columns: a, II; 0,4; FH: max. 9,5m



- 8.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II und III die Grundrisse der Gebäude so zu gestalten, dass die Schlafräume und Kinderzimmer in den Obergeschossen auf der schallabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.
8.4 Im Allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiches III in den Obergeschossen der Gebäude dem Wohnen dienende Außenanlagen in Form von Balkonen zur schallabgewandten Seite des Gebäudes auszurichten.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786).
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634)

Hinweise

Archäologische Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlensammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind.

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Kirchlinteln eingesehen werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO i. d. F. vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253))

- 1. Dachgestaltung
1.1 Es sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit Neigungen zwischen 25° und 48° zulässig.
1.2 Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb des nachstehenden Farbspektrums liegen:
RAL 2001 Rotorange, RAL 2002 Blutorange, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3001 Signalrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3009 Oxidrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun

- 2. Fassaden
Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Verblend- bzw. Klinkermauerwerk in rot/rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum siehe Festsetzung 1.2), massives Holz-Fachwerk, Holz in naturbelassener Farbgebung sowie Putzfassaden, deren Farbgebung innerhalb des nachstehenden Farbspektrums liegt, zulässig:
Weiß/Beige: RAL 1001 Beige, RAL 1015 Hellelfenbein, RAL 1002 Sandgelb, RAL 1024 Ockergelb, RAL 1013 Perlweiß, RAL 1014 Elfenbein, RAL 1011 Braunbeige, RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß

3. Anzahl der notwendigen Einstellplätze
Unter Bezug auf § 47 NBauO wird die Anzahl der notwendigen Einstellplätze auf mindestens 2 Einstellplätze je Wohnung festgesetzt.

4. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Bebauungsplan

62

Gemeinde Kirchlinteln

"Allerweg" mit örtlicher Bauvorschrift zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 31 „nördlich der L 160“ - Entwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Kirchlinteln diesen Bebauungsplan Nr. 62 "Allerweg" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchlinteln hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2018
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Verden

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

Verden, den
Ö.b.V.I. Andreas Janßen

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara
Bremen, den 25.01.2019 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchlinteln hat in seiner Sitzung am 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 ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

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

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Kirchlinteln, den
(Rodewald) Bürgermeister