

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Kirchseele diesen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchseele, den 20.05.1999. L.S. gez. H. Cordes
(SIEGEL) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 10.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchseele, den 20.05.1999. L.S. gez. H. Cordes
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte: Gemarkung Kirchseele, Flur
Maßstab: 1 : 1000
Die Verneinung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.09.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 06.07.1999. L.S. gez. Eberhard
Leiter des Katastramtes
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde ausgearbeitet von:
NWP-Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/971740, Fax: 0441/9717473.

Oldenburg, den gez. I.A. M. Meier

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 10.09.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.10.1998 bis 09.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchseele, den 20.05.1999. L.S. gez. H. Cordes
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 15.03.1999 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche, verkürzte Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz und Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.04.1999 bis 23.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchseele, den 20.05.1999. L.S. gez. H. Cordes
Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 20 in seiner Sitzung am 20.05.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchseele, den 20.05.1999. L.S. gez. H. Cordes
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschuß des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.06.1999 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.06.1999 rechtsverbindlich geworden.

Kirchseele, den 07.06.1999. L.S. gez. H. Cordes
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kirchseele, den Bürgermeister

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

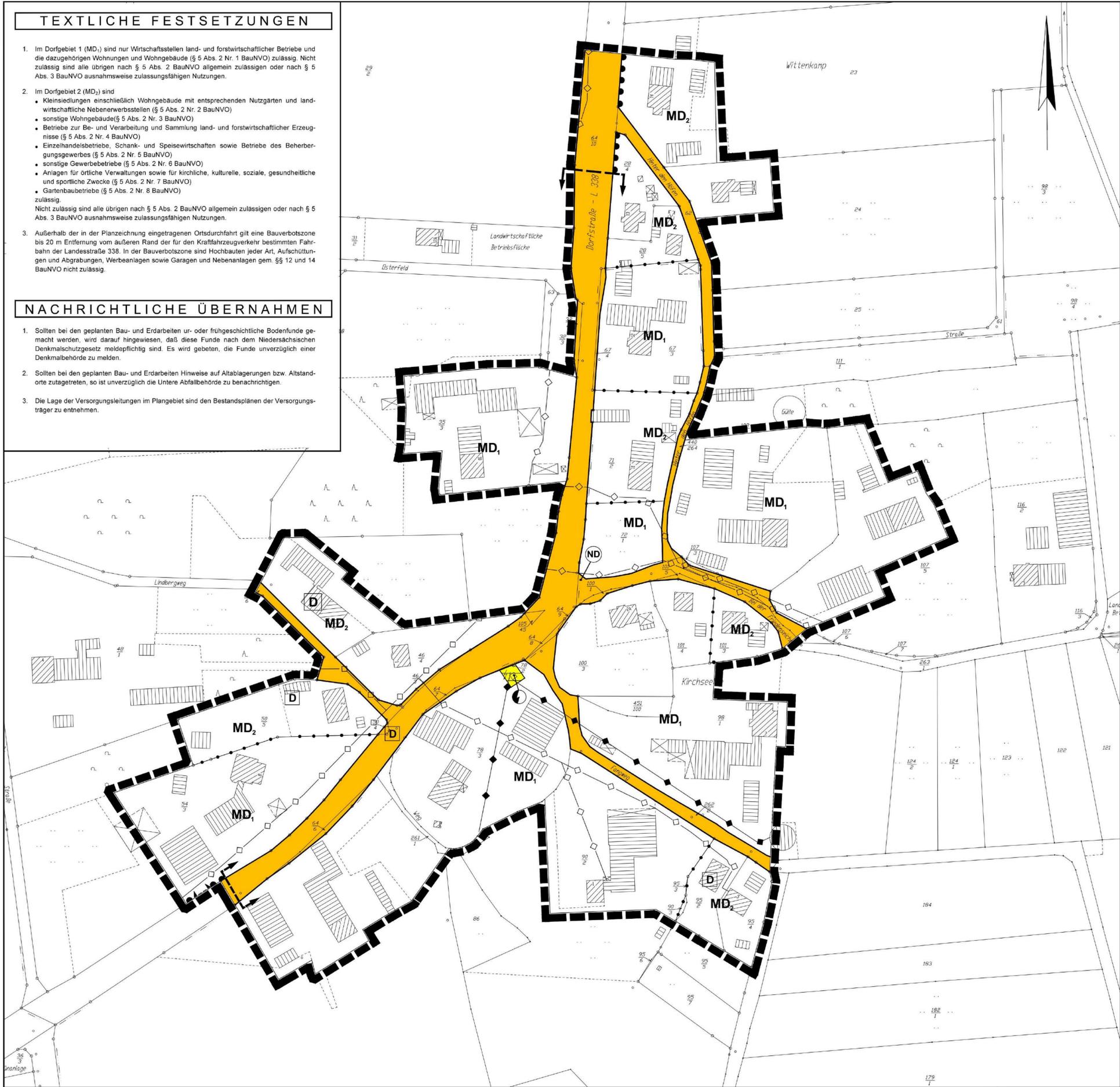
Kirchseele, den Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Dorfgebiet 1 (MD₁) sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) zulässig. Nicht zulässig sind alle übrigen nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen oder nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen.
- Im Dorfgebiet 2 (MD₂) sind
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - sonstige Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
 - sonstige Gewerbebetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
 - Gartenbaubetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
 zulässig.
Nicht zulässig sind alle übrigen nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen oder nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen.
- Außerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Ortsdurchfahrt gilt eine Bauverbotszone bis 20 m Entfernung vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Landesstraße 338. In der Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen, Werbeanlagen sowie Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen im Plangebiet sind den Bestandsplänen der Versorgungs-träger zu entnehmen.

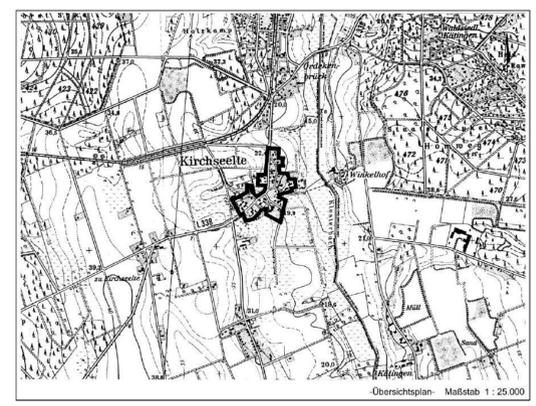


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 (MD) Dorfgebiete
- Verkehrsflächen**
 (Yellow box) Straßenverkehrsfläche
 (Dashed line) Straßenbegrenzungslinie
 (Dashed line with triangles) Einfahrtbereich
 (Dashed line with semi-circles) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 (Dashed line with arrows) Ortsdurchfahrt (nichtrechtlich)
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Altablagerungen**
 (Yellow box) Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung:
 (Circle with lightning bolt) Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung**
 (Line with diamonds) oberirdische Leitung
 (Line with squares) unterirdische Leitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (Circle with ND) Naturdenkmal
- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 (Square with D) Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
 (Thick black line) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 (Dotted line) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GEMEINDE KIRCHSEELE

Bebauungsplan Nr. 20 "Kirchseele-Dorf"



Mai 1999

NWP · Planungsgesellschaft mbH
 Escherweg 1
 Postfach 3867
 Telefon 0441/97174-0

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
 26121 Oldenburg
 26028 Oldenburg
 · Telefax 0441/9717473