

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

 Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Feuerwehr

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)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Baubeschränkungzone

Textliche Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 1

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 1 ist durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Pflanzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen.

Die Bepflanzung in der auf die Inanspruchnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode erfolgen.

Pflanzqualität
Bäume: Heister, Höhe 100-150 cm oder Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang
Sträucher: 2x verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Pflanzliste:
Bäume: Schwarzerle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betula), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Frühe Traubenkirsche (Prunus padus), Steleiche (Quercus robur)
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ohrweide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,25 m x 1,25 m festgesetzt. Je 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 2

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 2 ist durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubsträuchern gemäß Pflanzliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen.

Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Inanspruchnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode erfolgen.

Pflanzqualität
Sträucher: 2x verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Pflanzliste:
Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ohrweide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,25 m x 1,25 m festgesetzt. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

1. Wasserschutzgebiet Tarmstedt

Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Tarmstedt. Die Anforderungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

2. Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 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,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

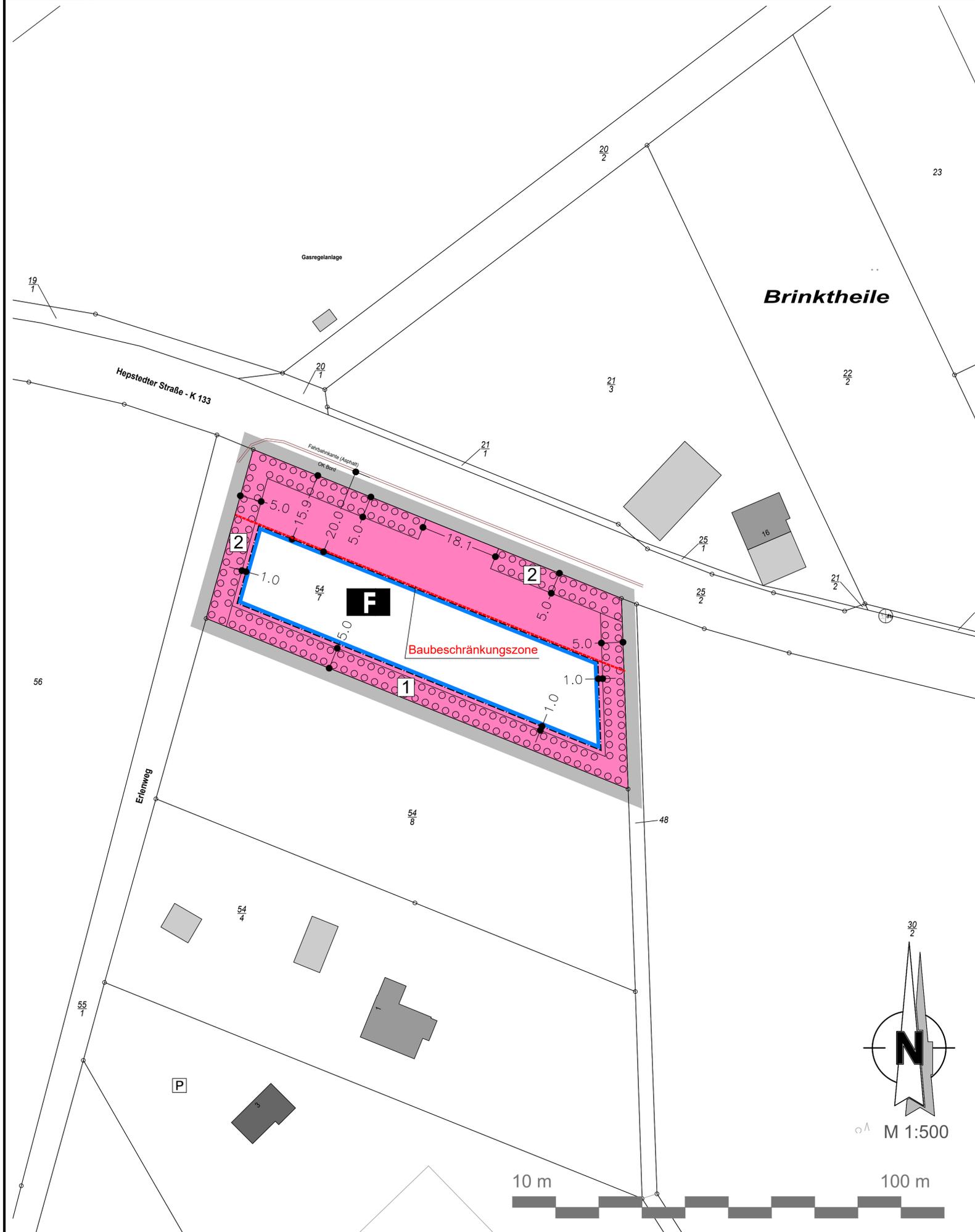
3. Baubeschränkungzone entlang der L 133

Im Bereich der Baubeschränkungzone entlang der L 133 / "Hepstedter Straße" dürfen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NStiG).

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.



Bebauungsplan 10

Gemeinde Kirchtimke

"Feuerwehrhaus Kirchtimke"

- 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 (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kirchtimke diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Feuerwehrhaus Kirchtimke", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchtimke hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

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.

ö. b. V. Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 43 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 18.07.2022 / 31.05.2023 (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchtimke hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Kirchtimke hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchtimke 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.

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister

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.

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Kirchtimke, den
(Tibke) Bürgermeister