

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK:

Niederrheinische Vermessungs- und Katastergesetz
vom 2. Juli 1985, GV. S. 187, S 13 (4):.....

Ausgabe aus dem Liegenschaftskarte dürfen von Dritten nur mit
Erlaubnis des Vermessungs- und Katasterbehörden vervielfältigt
und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Aus-
gabe für eigene, nichtvererbliche Zwecke vervielfältigt wird.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000.....

der Gemarkung Kirchbelle..... Flur 10.....

Herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst
Auensteile Wiedeshausen.....

am 06.08.1986.....

Az.



Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser im Sinne von § 10 (3) BauNVO '79 als Einzelhäuser sowie dazugehörige Nebengebäude (Garagen gemäß § 12 BauNVO und bauliche Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO). Die Wochenendhäuser dürfen nicht zum dauernden Wohnen bestimmt sein, sondern sie dienen einem zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt.

1.2 Innerhalb jeder überbaubaren Grundstücksfläche ist nur ein Wochenendhaus zulässig. Jedem Wochenendhaus kann nur ein Nebengebäude zugeordnet werden.

1.3 Nebengebäude sind freistehend zu errichten. Ausnahmsweise ist eine Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig, wenn dies zur Erhaltung der landschaftlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

2.) Max. Grundfläche

2.1 Die max. Grundfläche für die Wochenendhäuser wird mit 80 qm, die für die Nebengebäude mit 20 qm festgesetzt. Dachüberstände bis 0,50 m werden auf die Grundfläche nicht angerechnet.

2.2 Ein Ausbau des Dachgeschosses ist unzulässig.

2.3 Überdachte Freisitze werden auf die Grundfläche angerechnet. Das gilt auch für Terrassen, die überdacht sind, für Terrassen, die an drei Seiten geschlossen sind sowie für Terrassen, die höchstens an drei Seiten geschlossen und überdacht sind.

2.4 Ausnahmsweise ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen zulässig, wenn dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestandes erforderlich wird. Pkt. 1.2 und 2.1 dieser textlichen Festsetzung bleiben hiervon unberührt.

3.) Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße der Wochenendhausgrundstücke wird auf 1.000 qm festgesetzt. Eine Unterschreitung bis zu max. 10 % ist ausnahmsweise zulässig.

4.) Zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand

4.1 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Grünflächen (Parkanlage) und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist der gesamte Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die für die Zugänge und Zufahrten sowie für die Nebengebäude erforderlichen Flächen.

4.2 Im Rahmen der zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Entfernung des Baumbestandes nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens (§ 31 Abs. 1 BBauG).

4.3 Die zur Sicherung und Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes erforderlichen forstwirtschaftlichen Maßnahmen (Pflege- und Sicherungsmaßnahmen) bleiben unberührt.

5.) Relief

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der privaten Grünflächen (Parkanlage) sind Aufschüttungen, Abgrabungen und sonstige reliefverändernde Maßnahmen unzulässig.

6.) Brandschutz

Innerhalb der gerasterten Flächen sind zur Sicherstellung des Brandschutzes Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,30 m zulässig (Rasen, Bodendecker).

Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)

(§§ Abs. 4 BBauG in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 NBauO sowie § 1 DV-BBauG)

1.) Max. Traufhöhe

Für alle Gebäude (Wochenendhäuser, Nebengebäude) ist eine Traufhöhe (Schnitt-punkt Außenwand/Dach) von max. 3,00 m zulässig, gemessen über OK-Gelände.

2.) Dachneigung

Für alle Wochenendhäuser sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 15° und 35° zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO.

3.) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

4.) Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe)

Innerhalb des Planungsgebietes ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe) bis zu max. 0,30 m zulässig, gemessen über OK-Gelände.

5.) Baumaterialien

5.1 Alle Gebäude sind aus Holz (naturfarben bzw. dunkelbraun gestrichen) und/oder aus rotem/rotbraunem Verblüdmauerwerk herzustellen. Als Grundlage für die zulässigen Farböne des Verblüdmauerwerkes gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016.

5.2 Für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern sind zulässig: Reet sowie Tonziegel und Betondachsteine in gedeckter Färbung (ziegelrot, braun, rotbraun, anthrazit, schwarz). Als Grundlage für die zulässigen Farböne gelten die RAL-Farbwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 5004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 8008, 8011, 8012, 8014 - 8017, 8022 und 8025.

6.) Einfriedungen

Straßenseitig sind nur Einfriedungen aus Holz (naturfarben, dunkelbraun) bis zu einer max. Höhe von 0,80 m, gemessen OK-Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße, und Hecken zulässig.

7.) Genehmigungsfreie Baumaßnahmen

Die gestalterischen Festsetzungen gelten auch für genehmigungsfreie Baumaßnahmen.

8.) Ausnahmen

Bebauungsplan 15

Gemeinde Kirchseele

„Wochenendhausgebiet Siek“

Ausfertigung vom Original

(Neufassung) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara

Hinter dem Holze

Übersichtsplan M. = 1 : 5000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) vom 08.12.1986 (Bodm.- u. Siedg.-Ges.) und der §§ 56, 57 und 98 des Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1972 (Nds. Ovtl.- u. B.-O.), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.04.1986 (Nds. Ovtl.- u. B.-O.), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (MGO) in der Fassung vom 22.06.1989 (Nds. Ovtl.- u. B.-O.) ist die Gemeinde Kirchseele durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wahlkreislicher Vorschriften für Landkreise und Kommunalverbände vom 26.11.1987 (Nds. Ovtl.- u. B.-O.) zu den Gemeinden Kirchseele, Landerkrick und Wüdeshausen als „Wochenendhausgebiet Siek“, bestehend aus der Planzeichnung und den bestehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Kirchseele, den 11.12.1987

gez Cordes
(Cordes)
stellv. Bürgermeister

L.S.

gez Sündermann
(Sündermann)
Gemeindevorsteher

Aufstellung	Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 11.12.1987 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauBG am 11.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht.	Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.1986 als Satzung (§ 9 BauOB) sowie die Begründung beschlossen.
Kirchseele, den 11.12.1987	Kirchseele, den 11.12.1987
L.S.	L.S.
gez Sündermann (Sündermann) Gemeindevorsteher	gez Sündermann (Sündermann) Gemeindevorsteher

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.06.1986).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genormt einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Orthofotie ist einwandfrei möglich.

Wüdeshausen, den 23.02.1988

L.S.

gez Dr. R. Brückner
(Vermessungsamt)

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) i.V.m. mit § 6 (2) BauGB dem Landkreis Oldenburg angezeigt.
Eine Verletzung von Rechteeigenschaften wird nicht geltend gemacht (Art. 1).

Wüdeshausen, den 04.07.1988

L.S.

In Auftrag
gez Filfers

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

instara
Vahner Str. 160 2800 Bremen Tel. 4200-4049

Bremen, den 13.01.1987

gez Fröhlich
(Fröhlich)

Inkrafttreten

Die Durchführung des Ausstattungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 24.08.1988 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Rhein bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Kirchseele, den 07.09.1988

L.S.

gez Sündermann
(Sündermann)
Gemeindevorsteher

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 02.04.1987 - dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugeordnet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.03.1987 bis 30.03.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchseele, den 11.12.1987

L.S.

gez Sündermann
(Sündermann)
Gemeindevorsteher

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 02.04.1987 - dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugeordnet und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gemeinderat zur Stellungnahme zum gezeichneten Entwurf eingeladen.

Kirchseele, den

(Sündermann)
Gemeindevorsteher

Gestaltungsvorschriften

Alle Rechte vorbehalten

Rechtsplan-Nr. Kirchseele

21.07.88

Sündermann
(Sündermann)
Gemeindevorsteher