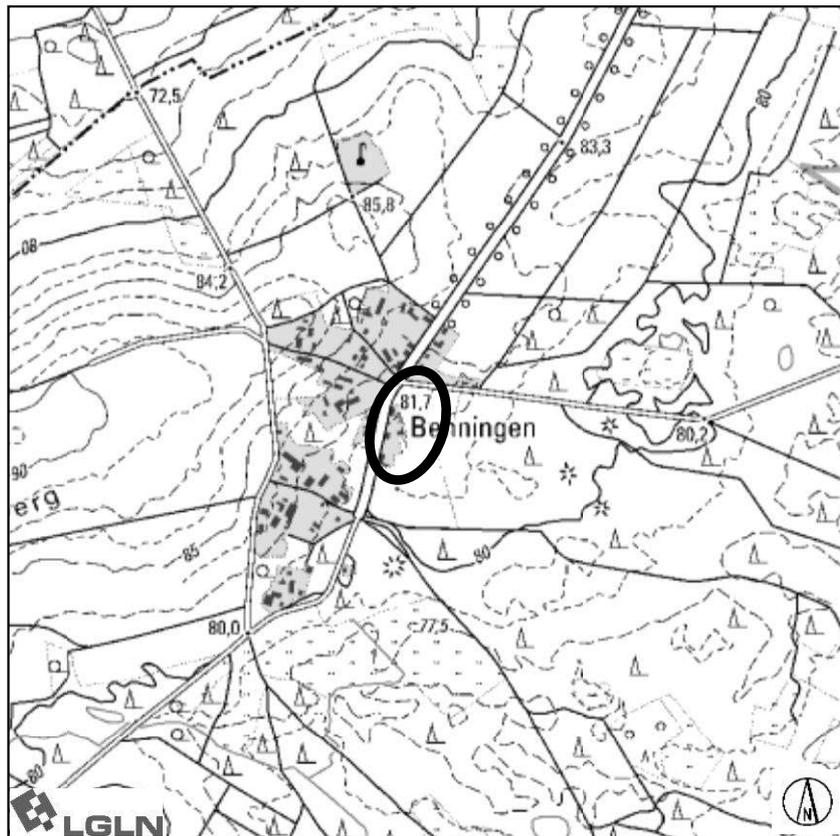


**Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis**

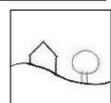
**Entwicklungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und
Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Ortschaft Behningen -
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

Planzeichnung



Entwurf

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



**Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und
Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Ortschaft Behningen -
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 53/2, 54/3, 54/5 und 54/7,
- im Norden: ausgehend von dem nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 54/7 auf den westlichsten Grenzpunkt des Flst. 37/1 zulaufend, dabei das Flst. 191/83 (K 18) querend, anschließend durch die südliche Grenze des Flst. 37/1,
- im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 37/1 auf einer Länge von 126 m in einem Abstand von 50 m parallel zu der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen östlichen Grenze des Flst. 191/83 (K 18) in südliche Richtung verlaufend, anschließend in einem Abstand von 31 m zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 40/1 auf dessen nördliche Grenze zulaufend,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flst. 40/1 und 40/2, anschließend ausgehend von dem Endpunkt der nördlichen Grenze des Flst. 40/2 das Flst. 191/83 (K 18) orthogonal querend auf die östliche Grenze des Flst. 53/2 zulaufend.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) zugeordnet. Der Siedlungsabschnitt Behningen wird als im Zusammenhang bebaut definiert.

§ 3 Ableitung des Oberflächenwassers

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen. Von der Festsetzung sind die bereits bebauten abflusswirksamen Grundstücke ausgenommen.

§ 4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Anzupflanzende Bäume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den unter den Hinweisen Nr. 3 und 4 beigelegten Artenlisten.
- (2) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden.
 - a. Die Pflanzungen sind aus verpflanzten Sträuchern, mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäumen 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB) und aus Bäumen 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150) herzustellen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis Nr. 3).
 - b. Die Pflanzung erfolgt 3-reihig versetzt mit Pflanzabständen von ca. 1,20 m zueinander. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m. Bäume 1. Ordnung sind sporadisch versetzt, in Abständen von 25 m zueinander, Bäume 2. Ordnung alle 8 – 12 m versetzt, in Gruppen von 3 Stk. anzupflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz (Rahmeneingrünung) entwickeln kann.
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind nach Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken, durchzuführen.

§ 5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher gebietseigener Herkunft (Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“) zu ersetzen. Dabei richtet sich die Artenwahl nach den Angaben der Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen (siehe Hinweis Nr. 7). Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 - 100 cm herzustellen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens

14-16 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung.

§ 2 Dächer

- (1) Auf den errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 - 48 Grad zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm sowie Garagen und Carports (offene Kleingaragen). Dachaufbauten dürfen eine Länge von 2/3 der Trauflinie nicht überschreiten.
- (2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot - rotbraun", „braun – dunkelbraun“ und schwarz – anthrazit“ in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
- (3) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Hochglänzende und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sowie Solaranlagen und Dacheindeckungen mit integrierter Nutzung der Solarenergie sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Außenwände

- (1) Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind:
 - Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“,
 - Holzverschalung in den Farbtönen „rot-rotbraun“ sowie naturfarben.Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun“ und „anthrazit“ zulässig.
- (2) Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, sind unzulässig.
- (3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO und Carports (offene Kleingaragen).

§ 4 Farbtöne

Für die in §§ 2 und 3 festgesetzten Farbtöne sind nur die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmtraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blassbraun

(3) Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau	

§ 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

- (1) Die nicht überbaute Fläche der Baugrundstücke ist als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- (2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
- (3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

2. Archäologischer Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Sträucher

<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

4. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel

Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling
Bremer Doorapfel

Birnen

Bosc´s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

5. Hinweise zum Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig, um sicherzustellen, dass gehölz- bzw. höhlenbrütende Vogelarten während der Brut- und Aufzuchtzeiten nicht gestört, verletzt oder getötet werden. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. Realisierung Pflanzgebot und Kompensationsmaßnahmen

Bei Nichtrealisierung der unter § 4 der Festsetzungen beschriebenen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken kann die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen der Satzung zu bepflanzen.

7. Externe Kompensationsmaßnahmen (gesichert durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs. 3 BauGB)

Das Kompensationsdefizit von 2.617 Werteinheiten wird auf einer 1.400 m² großen Teilfläche des Flurstückes 206/35, Flur 1, Gemarkung Behningen, durch Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese (HO, Wertfaktor 4) auf bisherigem Intensivgrünland (GIT, Wertfaktor 2) ausgeglichen.

Maßnahmenbeschreibung:

Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese mit mind. 8 Obstbäumen. Die Obstbaumpflanzungen sind als Hochstamm (mind. 2 x verpflanzt, Stammumfang ca. 12-14 cm) mit einem Pflanzabstand von ca. 10 – 15 m in lockerer Anordnung vorzunehmen. Bei der Gehölzauswahl sind regionale Herkünfte und möglichst verschiedene, alte Sorten zu verwenden. Empfohlen werden robuste, pflegeextensive Sorten z.B. der Gattungen Zwetschge und Kirsche (*Prunus*), Apfel (*Malus*) und Birne (*Pyrus*).

Die Bodennutzung der Streuobstwiese erfolgt als extensives Grünland. Die Fläche ist mit einer Regioaatgutmischung des Ursprungsgebietes 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ mit mind. 50 % Kräuteranteil einzusäen und dauerhaft als ein- bis zweischürige Mähwiese, Extensiv-Weide oder einer Kombination aus Mahd und Beweidung zu bewirtschaften. Auf der Fläche sind der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Silagemieten oder die Lagerung von sonstigem Material, Geräten etc. unzulässig. Es darf zudem keine Nutzungsaufgabe stattfinden.

Die Pflanzungen sind ca. 5-6 Jahre durch geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss etc. zu schützen.

Die Maßnahme soll innerhalb eines Jahres nach einem baulichen Eingriff im Bereich der Ergänzungssatzung umgesetzt werden und sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

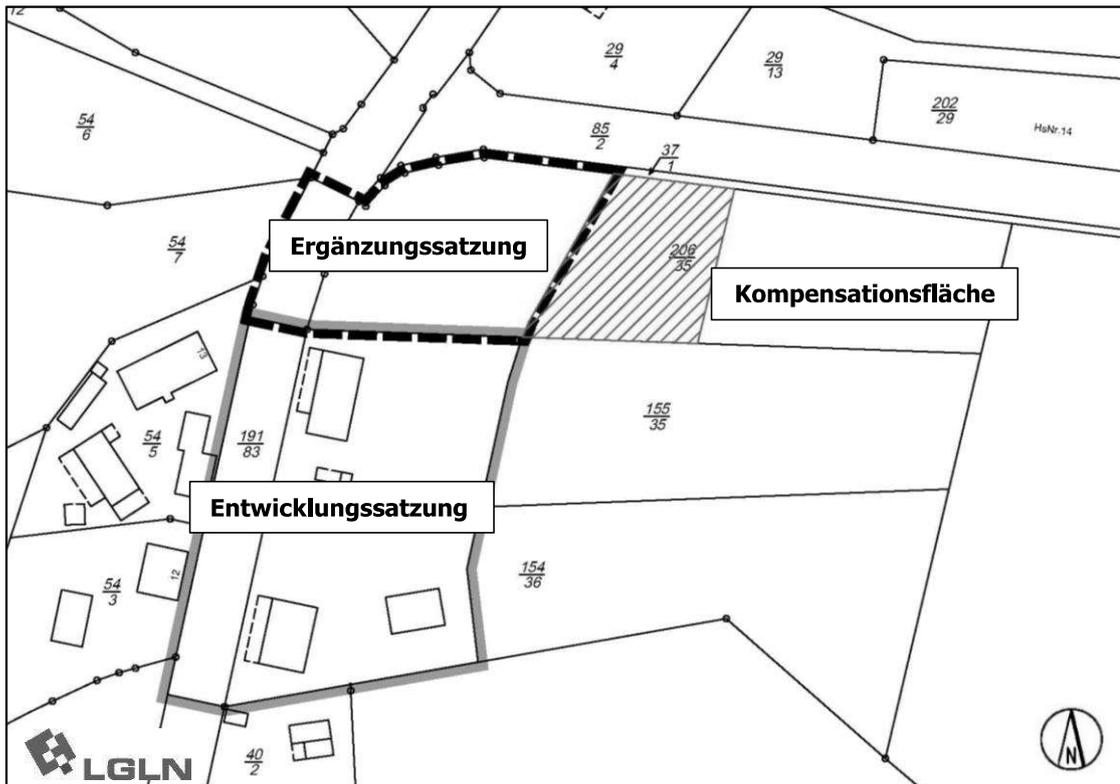
Angaben zur Pflege- und Entwicklung:

Im Zuge der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen ist auf den oben beschriebenen Zielbiotop hinzuwirken (struktureicher, extensiv genutzter Streuobstbestand).

Die Bodennutzung der Streuobstwiese erfolgt als extensives Grünland.

Die Gehölzpflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren und nach Bedarf zu pflegen. Für die Pflegemaßnahmen gilt die Biotopschutzzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG von 01. März bis 30. September, in der diese Arbeiten nicht bzw. nur mit Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden dürfen.

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche (Boden), Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte ALKIS, M. 1:1.000 i.O., © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



8. Sicherung der Kompensationsmaßnahmen zu 7.

Auf der Grundlage des zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Neuenkirchen abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) werden die Kompensationsmaßnahmen (Nr. 7) der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen - , einschl. örtlicher Bauvorschriften, zugeordnet.

Die Pflege und Unterhaltung der externen Kompensationsmaßnahme sind auf der Grundlage dieses Vertrages dauerhaft zu gewährleisten. Die entsprechenden Verträge/eingetragenen Baulasten sind der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzulegen.

Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone - Waldabstand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
-  Bemaßung



Maßstab 1 : 1.000

Gemeinde Neuenkirchen

Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behringen - einschl. örtlicher Bauvorschriften

Kartengrundlage: ALK (2022)
Herausgeber: LGLN, RD Verden, Katasteramt Saltau

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (fR)
31075 Bückeburg - Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7168760 Telefax 05722 - 7168761



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760 Telefax 05722/7188761

Bückeberg, den __.__.____

.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000
Gemarkung Behningen, Flur 1
Stand: 2022

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis zum __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Neuenkirchen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist am in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden und damit am rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den __.__.____

.....
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften,
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ortschaft Behningen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sind die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__._____

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neuenkirchen, den __.__._____

.....
Bürgermeister