

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
 LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
 BEBAUUNGSPLAN SPRENGEL NR.1 A
 „AM WINDBERGE II“

BLATT 1
 Die Planzeichnung besteht aus
 2 Blättern (1:1000 u. 1:250)
URSCHRIFT

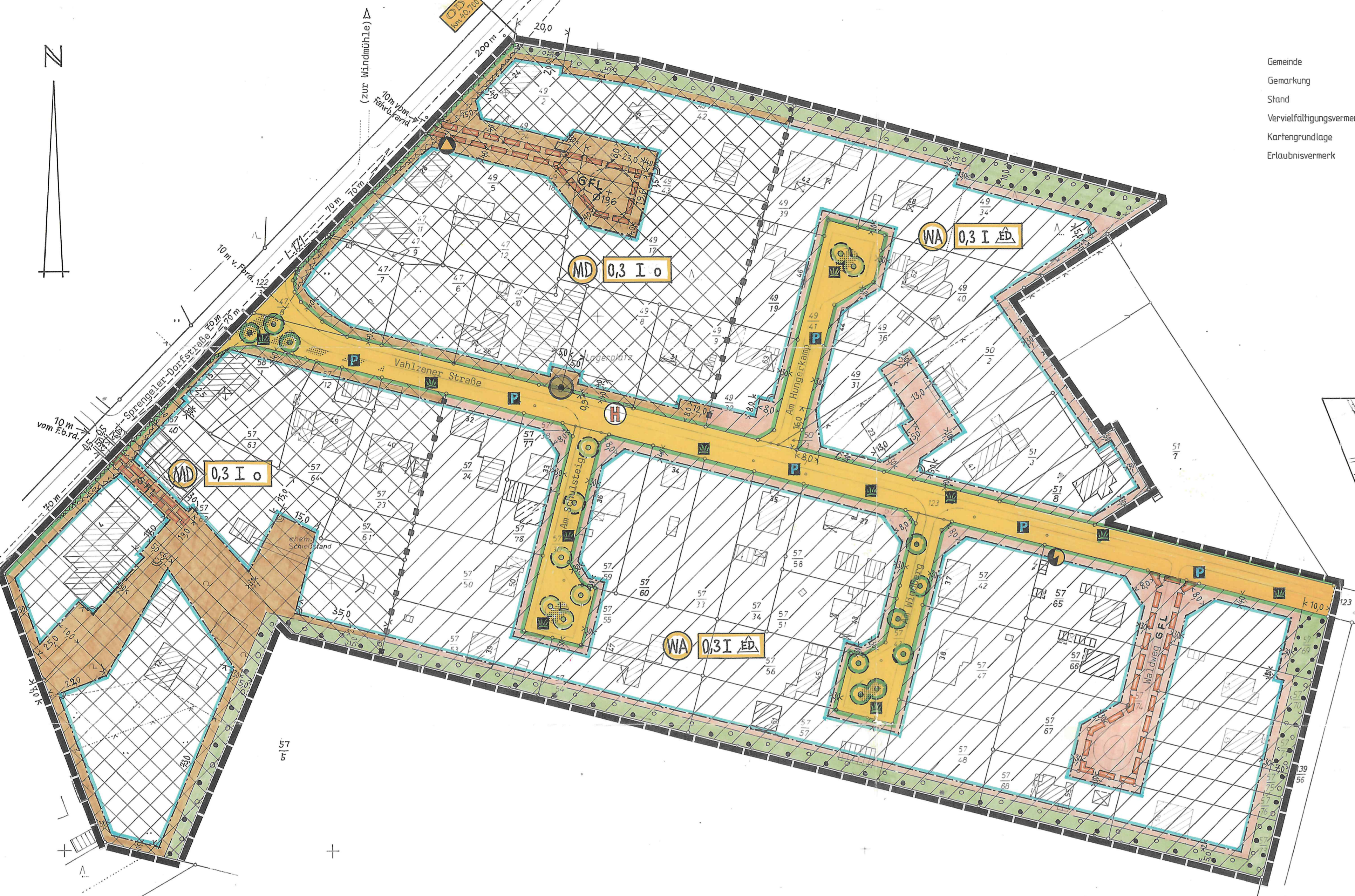
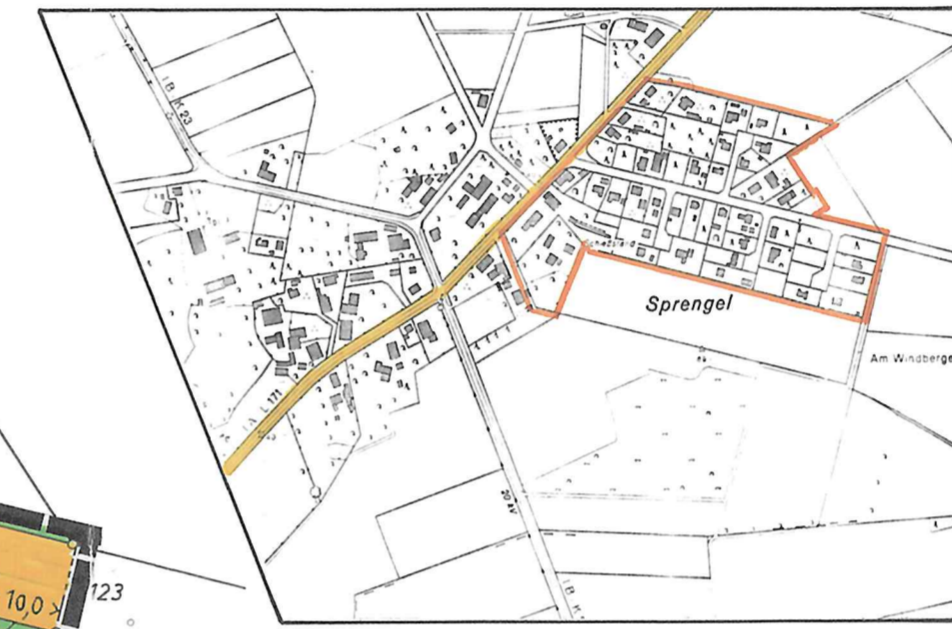
Präambel
 Auf Grund der §§ 1 Absatz 3 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan SPRENGEL NR.1A „Am Windberge II“, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Neuenkirchen, den **22.12.1999**

[Signatures]
 Bürgermeister (Söhnholz)
 Gemeindevizepräsident J. Rymarczyk

Gemeinde : Neuenkirchen
 Gemarkung : Sprengel
 Stand : September 1992
 Vervielfältigungsmerkmale : Liegenschaftskarte, Flur 2, Maßstab 1:1000
 Kartengrundlage : Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 NVerMKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S.187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 Blatt Nr. 2524 / 15, 16 Stand 1989 verkleinert auf den Maßstab 1:1000 Herausgegeben vom Katasteramt Soltau Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Soltau am 15.09.1992 Az. V 28 12 / 92



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **10. Juni 1992** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes NR. 1A in der Ortschaft Sprengel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB am **15.06.92** ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Neuenkirchen, d. **22.12.1999**

[Signatures]
 Gemeindevizepräsident (Söhnholz)
 Gemeindevizepräsident J. Rymarczyk

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **23. Nov. 1999** nach Prüfung der Bedenken / Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan NR. 1A als **Satzung** (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung **beschlossen**.
 Neuenkirchen, d. **22.12.1999**

[Signatures]
 Bürgermeister (Söhnholz)
 Gemeindevizepräsident J. Rymarczyk

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeitet von
Arb.G. DESCZYK / WLOTZKA
 Dipl.-Ing. o. Architektinnen
 Salinenstraße 23 / Tillystraße 4 B
 30155 Hannover 30159
 ☎ 0511 - 496212 / ☐ - 421865
 Fax ☐ - 491516 / ☐ - 231053
 Hannover, den **15.07.99**
 Entfasser **K. W. W.**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeitet von
Arb.G. DESCZYK / WLOTZKA
 Dipl.-Ing. o. Architektinnen
 Salinenstraße 23 / Tillystraße 4 B
 30155 Hannover 30159
 ☎ 0511 - 496212 / ☐ - 421865
 Fax ☐ - 491516 / ☐ - 231053
 Hannover, den **15.07.99**
 Entfasser **K. W. W.**

Die Beschlussfassung als **Satzung** dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10(3) BauGB am **11.04.2000** in der „Böhmische Zeitung“ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **11.04.2000** rechtsverbindlich geworden.
 Neuenkirchen, d. **13.04.2000**

[Signatures]
 Gemeindevizepräsident (Söhnholz)
 Gemeindevizepräsident J. Rymarczyk

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **10.11.1998** d. Entw. d. Bebauungsplans u. d. Begründung zugestimmt und die öff. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2+3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öff. Auslegung wurden am **27.9.99** ortsüblich bekanntgemacht. Die überarb. Entw. d. Bebauungsplans u. d. Begründung haben vom **06. Sept. bis 08. Okt. 1999** gemäß § 3 Absätze 2+3 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Neuenkirchen, d. **22.12.1999**

[Signatures]
 Gemeindevizepräsident (Söhnholz)
 Gemeindevizepräsident J. Rymarczyk

Inmitten eines nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.
 Neuenkirchen, den **2007**

[Signatures]
 Gemeindevizepräsident (Söhnholz)
 Gemeindevizepräsident J. Rymarczyk

Planzeichenerklärungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes		Straßenbegrenzungslinie einer öffentl. Verkehrsfläche
	Art der baulichen Nutzungen: MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO (Textfests. Nr.2 beachten)		öffentliche Straßen-(Wege-)Verkehrsfläche - darin folgende Verkehrsflächen mit besond. Zweckbestimmungen:
	WA = allgem. Wohngeb. gem. § 4 BauNVO (Textfests. Nr.3 beachten)		öff. Parkflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie sich nicht schon aus den anderen verwend. Planzeichen ergeben		Straßenbegl. grün
	Fläche für den Gemeinbedarf, hier:		Flächen für Geh-(G), Fahr-(F) und/oder Leitungs-(L)-Rechte - von denen die beiden ersteren die Privat-Verkehrsflächen erfassen -
			Flächenbegrenzung von Gebiet mit Bindung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bewuchs desgl. von Flächen für die Apflanzung v. Bäumen und Sträuchern (Textfests. Nr.5)
	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise (in >Kästchen< zusammengef. je Baug.)		= zu erhaltender Baum *)
	a) Geschößhöhenzahl (nur bei >Z<=II)		= anzupfl. Einzelbaum (wobei als „Fläche“ der Kronen- = Wurzelber. des ausgewachs. Baumes gilt)
	b) Grundflächenzahl (Textf. Nr.4 bea.)		Grünflächen, hier:
	c) Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrz.		Bolzplatz
	d) o = offene Bauweise; ED = offene Bauweise, nur Einzel-/ Doppelhäuser zulässig		Zusätze >OK< = öffentlich
	Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche nicht überb. b. Winkel 90° festgesetzt		Kinderspielfeld
			Ver-/Entsorgungsfläche, hier:
			Trafoplatz
			Müllbeh.-Sammelpl. (beide nur als Standorte ohne Fl.ausweisg.)

*) übrige siehe auf BLATT 2

Textfestsetzungen

- Die bisherigen Ausweisungen im Bebauungsplan NR.1 werden aufgehoben.
- Die Nutzung gemäß § 5(2)Nr.4 BauNVO (Betr. z. Be-u.Verarbeitung u. Sammlung Land- u. forstw. Erzeugnisse) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, gemäß § 1/Abs.5 BauNVO. Die Ausnahme gemäß § 5(3) BauNVO (Vergnügungsstä.) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO.
- Die Nutzung gemäß § 4(3)Nr.5 BauNVO (Ausnahme >Tankstellen<) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, gemäß § 1(6)Nr.1 BauNVO.
- Die festgesetzte Grundfläche kann für Anlagen gemäß § 19(4)Satz 3 BauNVO (Garagen, Nebenbauten, Versiegelungsflächen) höchstens um 1/3 überschritten werden; Die Anwendung von Satz 4 ebendort wird ausgeschlossen.
- In den Bepflanzungsflächen sind ausschließlich Laubgehölze einheimischer und standortgerechter Arten zu verwenden, je 100 m² dieser Flächen sind mind. 2 Bäume und 5 Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Diese Festsetzung gilt auch für die Flächen mit Erhaltungsbindungen der Bepflanzung unter der Einschränkung, daß ein auf 25 % Fl.anteil reduzierter Nadelgehölzanteil zulässig ist.
- Die auf den außerhalb von Baugrenzen auf den Grundstücken zulässigen Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14(1) BauNVO müssen von vorhandenen Laubbäumen üb. 40 cm Stammdurchmesser mindestens 5 m Abstand einhalten, gemäß § 14(1)Satz 3 sowie § 23(5)Satz 1 BauNVO.
- Die Müllbehälter-Sammelstelle(n) gilt als Gemeinschaftsanlage gemäß § 52 Nds. Bauordnung, sie müssen je angeschlossene WE eine Fläche von 2 m² erhalten. Beteiligte Grundstücke i.S.v. § 52(2)Satz 1 NBauO sind die von der zugehörigen öff. oder priv. Verkehrsfläche erschlossenen.

Textfestsetz. Nr. 5a siehe auf BLATT 2!

Nachrichtl. Hinweise (Übernahmen) § 9 (6) BauGB

- Fernmeldeanlagen der POST/TELEKOM sind besonders zu beachten. Arbeiten in Kabellöhne sind rechtzeitig (möglichst 6 Monate vor Beginn) mit dem zuständigen Fernm.amt schriftlich abzustimmen. Grundlage: Telegraphenwege-Gesetz vom 18. Dez.1899 (RGBl. 3.705).
- Entlang der Lenneßstraße 171 gilt außerhalb der OD-Grenze (freie Strecke) des Bauverbots innerhalb des 20-m-Streifens ab Fahrbahnkante, freizuhalten von Bebauung und Werbeanlagen. Grundlage: Nds. Straßen-Gesetz, § 24).
- Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung höher als 1,80 m über Fahrbahnmittelpunkt - ausgenommen Bäume mit einem Kronenansatz über 3,0 m über Fahrbahnmittelpunkt. Grundlage: Nds.Str.-Gesetz vom 24.Sept.1980, § 31 Absatz 2.
- Bodenfunde aller Art sind meldepflichtig und unter Stilllegung der Erdarbeiten der Unt.DSchBehörde (Landkreis) oder der Kreisbeauftragten für arch. D-Pflege (Frau Dr.S.Ahlers in 29640 Schneverdingen) anzuzeigen. Grundlage: Nds. Denkmalschutz-Gesetz vom 30.Mai 1978, § 14.
- Standort einer Haltestelle des öffentl. Personen-Nahverkehrs