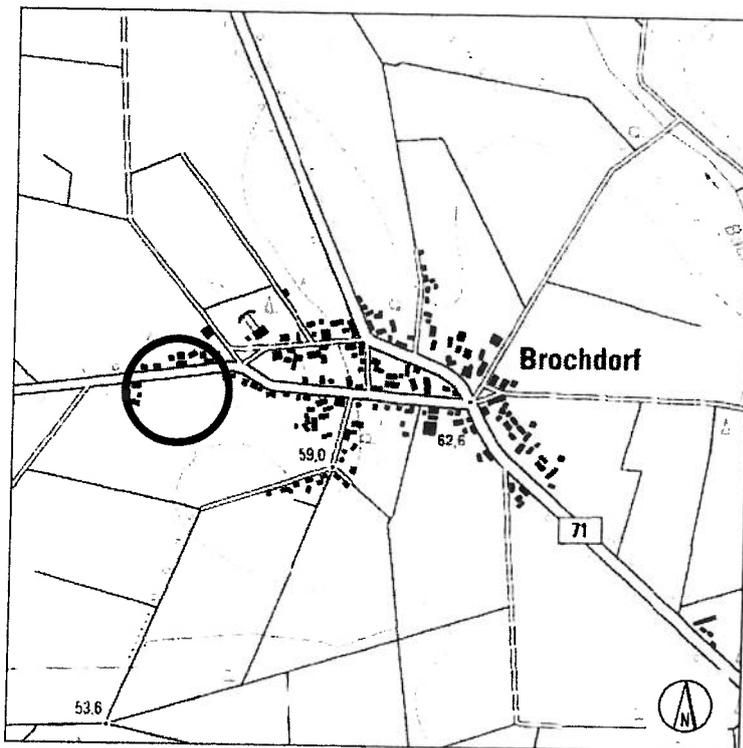


# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Soltau-Fallingb.ostel

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Brochdorf Nr. 1 im OT Brochdorf einschl. örtlicher Bauvorschriften

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB  
- Textlicher Bebauungsplan -



Die Übereinstimmung mit dem  
Original wird hiermit beglaubigt.  
Neuenkirchen, den 23. JAN. 2012  
GEMEINDE NEUENKIRCHEN

**Abschrift**

Der Bürgermeister

im Auftrage

(Kühn)

Planungsbüro REINOLD

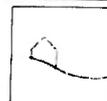
Raumplanung und Städtebau (IfR)

31737 Rinteln

Krankenhäuser Str. 12

Telefon 05751/9646744

Telefax 05751/9646745



# **1. Änderung des Bebauungsplanes Brochdorf Nr. 1 im OT Brochdorf**

einschl. örtlicher Bauvorschriften

## **Präambel**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Brochdorf Nr. 1 im OT Brochdorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

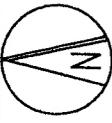
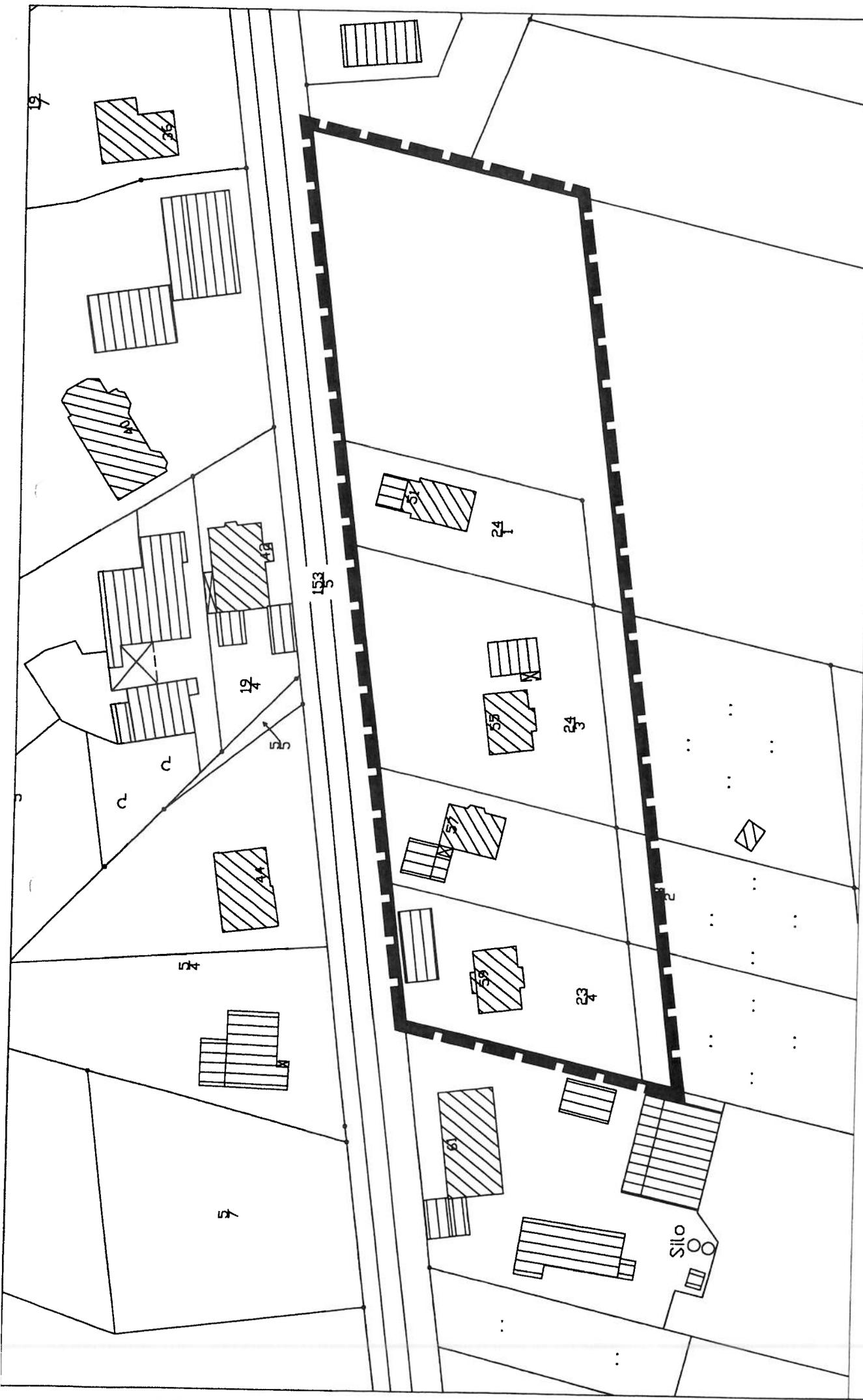
## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brochdorf Nr. 1 im OT Brochdorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften. Er liegt südlich der Kreisstraße 43 (Rutenmühler Straße).

Die genaue Abgrenzung des Planbereiches geht aus der unten beigefügten Planübersicht im Maßstab 1:1.000 hervor. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Brochdorf Nr. 1 und umfasst die Flurstücke 23/4, 24/3, 23/2 (tlw.), 24/1 und 24/2 (tlw.). Er wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Norden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 23/4, 24/3, 24/1 und 24/2,  
im Osten: auf einer Länge von rd. 53 m, ausgehend von dem nordöstlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 24/2, durch die östliche Grenze des Flurstücks 24/2,  
im Süden: durch eine gedachte Linie, die in einem Abstand von rd. 50 m parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 153/5 (Rutenmühler Straße) verläuft und die Flst. 24/2, 24/3, 23/2 und 23/4 quert,  
im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 23/2 und 23/4.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Brochdorf, Flur 2.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der  
 1. Änderung des Bebauungsplanes Brochdorf Nr. 1 im  
 OT Brochdorf  
 einschl. örtlicher Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1.000

**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (fR)  
 31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



## § 2 Textliche Festsetzungen

### 1. Vollgeschosse

- a. Die in der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzte II-geschossige Bauweise wird aufgehoben.
- b. Die textliche Festsetzung Nr. 5 (das 2. Vollgeschoss muss im Dachraum errichtet werden) wird aufgehoben.

## § 3 Örtliche Bauvorschriften

1. Die Festsetzung der Traufhöhe von baulichen Anlagen wird aufgehoben.
2. Die Höhe der Gebäude wird auf 9,50 m begrenzt (Gesamthöhe). Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.
3. Als Dachform werden für das Plangebiet Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer festgesetzt. Die Dachneigungen werden auf einen Spielraum von 25 – 50 Grad festgesetzt. Dabei dürfen untergeordnete Teile der Dachflächen wie Gauben oder Krüppelwalmflächen sowie Nebengebäude auch flachere Neigungen haben. Die Firstrichtung hat stets mit der Richtung der längeren Seite des Baukörpers übereinzustimmen.

#### Hinweise:

1. Die übrigen, in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Brochdorf Nr. 1 im OT Brochdorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, getroffenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Brochdorf Nr. 1 im OT Brochdorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird verwiesen.
2. Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S.466) erstellt worden.

Neuenkirchen, den 04.07.2011

gez. Brunkhorst

.....  
Bürgermeister