

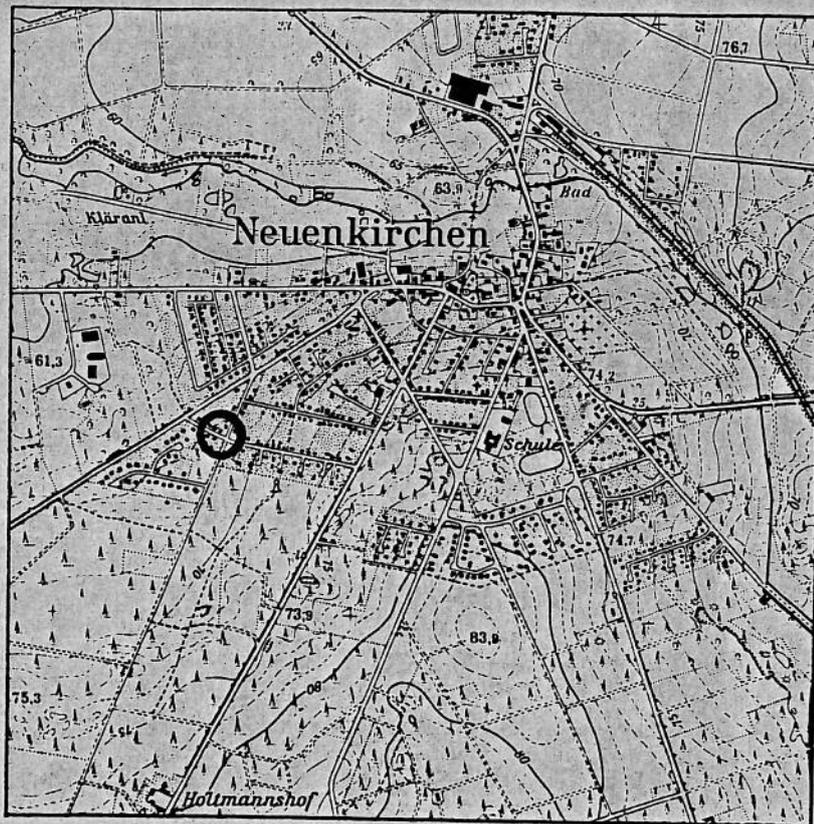
GEMEINDE NEUENKIRCHEN

Landkreis Soltau-Fallingbostal

2. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes NR.1 >Holzweg<

im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13(1) Baugesetzbuch

Obersichtskarte
M.1:25000



I n h a l t : Obersichtskarte M.1:25.000 / Präambel
/ Planzeichnung M.1:1.000 / Textfestsetzungen / Planzeichenerklärung / Begründung / Verfahrensvermerke

Fassung vom : 10.07.1992

ENTWURF

P r ä a m b e l

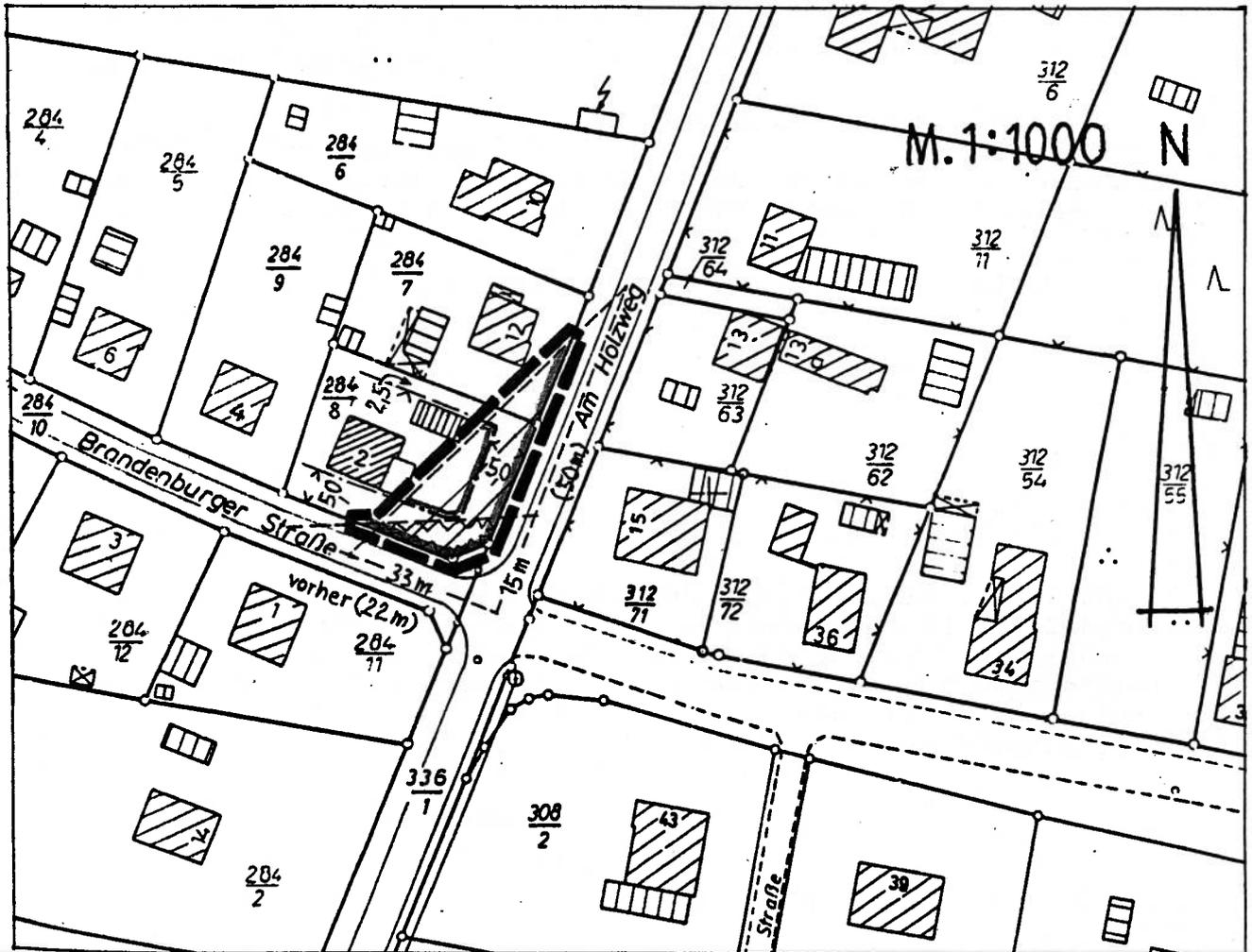
Auf Grund der §§ 1(3) und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 18.12.1986 (BGB1.I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage i Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGB1.II S.885, 1122), sowie § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds.GVB1. S.229), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung des Nds. Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.1991 (Artikel II), in Kraft getreten am 1.1.1992 (Nds.GVB1. S.363) und das Gesetz zur Anpassung des Landesrechtes an das Betreuungsgesetz vom 17.12.1991 (Artikel 8), in Kraft getreten am 1.1.1992 (Nds.GVB1. S.367), hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes NR.1 „Holzweg“ als vereinfachte Änderung, bestehend aus einem Blatt Planzeichnung und den dahinterstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen :

Neuenkirchen, den 1992


Bürgermeister

Gemeindedirektor

P l a n z e i c h n u n g



Textfestsetzungen

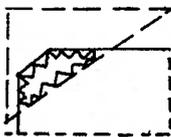
1. Das bisherige Sichtdreieck mit 50 m Länge in der Straße Am Holzweg und 22 m in der Brandenburger Straße wird aufgehoben und ersetzt durch das neue mit 15 m und 33 m in den genannten Straßen. Die Schenkel der Sichtflächen liegen in den Fahrspur-Achsen in Fahrtrichtung.
2. In den vom Sichtdreieck erfaßten Baulandflächen dürfen Einfriedungen, Bewuchs, Ablagerungen, Aufschüttungen und sonstige Sichtbehinderungen nicht höher sein als 80 cm über Fahrbahnmitte beider Straßen. Einzelbäume mit Kronenansatz höher als 3,0 m über der gleichen Bezugshöhe sind ausnahmsweise in den Sichtflächen zulässig.
3. Art und Maß baulicher Nutzung sowie die Bauweise bleiben im Änderungsgebiet wie bisher.
4. Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Eckgrundstück 284/8 vergrößert sich durch die auf je 5,0 m Abstand an die Straßenbegrenzungslinien vorgerückten Baugrenzen.
5. Das Zu-/Ausfahrtsverbot in den Sichtflächen wird ersatzlos aufgehoben.

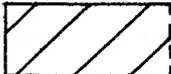
Planzeichenerklärung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ändg.

 Straßenbegrenzungslinie (öff. Str.verk.fläche ist nicht erfaßt)

 Baugrenze

 Sichtdreieck - hier festgesetzt in Verb. mit : -
Von Bebauung freizuhaltende Fläche (siehe Textf. Nr.2), Nutzung im übrigen nach den weiteren verwendeten Planzeichen :

 WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Begründung

A - Allgemeine Begründung

Für eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes NR.1 >Holzweg< sollen die seinerzeit recht groß ausgewiesenen Sichtflächen verkleinert werden. Anlaß ist eine Bauvoranfrage und Grund für die Berücksichtigung ist die gemeindliche Planungsabsicht, das voll erschlossene Bauland günstiger ausnutzbar zu machen. Dadurch kann ein Teil des Siedlungsdrucks an den Rändern zur noch freien Landschaft vermindert werden.

B - Merkmale der Änderung

1) Geltungsbereich / Kartenunterlage

Die Änderungsfläche ergibt sich aus den Teilen der betroffenen