

Auf Grund des § 2 Absatz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen folgendes beschlossen:

S A T Z U N G

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hügelgrab" der ehemaligen Gemeinde Neuenkirchen (jetzt Ortschaft Neuenkirchen)


Die Festsetzung unter Nr. 10 des Abschnittes I "Verbindliche Festsetzungen" "Ausnahmen sind unzulässig" wird aufgehoben. Die Festsetzung Nr. 10 erhält folgenden Wortlaut:

"WR = Reines Wohngebiet

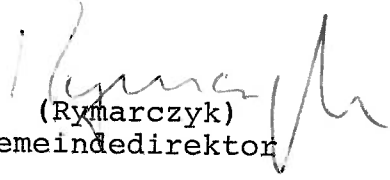
Zulässig sind: Wohngebäude

ausnahmsweise können zugelassen werden:

Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
weitere Ausnahmen sind unzulässig"


(Söhnholz)
Bürgermeister




(Rymarczyk)
Gemeindedirektor

B E G R Ü N D U N G
=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hügelgrab" der ehemaligen Gemeinde Neuenkirchen, jetzt Ortschaft Neuenkirchen

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19. Mai 1983 gemäß § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976, geändert am 06.07.1979 (sogenannte Beschleunigungsnovelle), eine 1. Änderung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hügelgrab" beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt südlich der Gartenstraße zwischen der Frielinger- und der Falshorner Straße und umfaßt folgende Grundstücke:

Mozartstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 6, 8, 10, 12, 14, 16

Bachstraße 1-6 und 8

Beethovenstraße 1-4

Wagnerstraße 2 und 4

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde für diesen Bereich ein "Reines Wohngebiet" festgesetzt, in dem nur Wohngebäude zulässig und Ausnahmen unzulässig sind. Damit ist auch die Errichtung von kleinen Beherbergungsbetrieben unzulässig.

Die Schaffung von Unterkünften für Fremdenverkehrsgäste ist jedoch ein besonderes Interesse des Luftkurortes Neuenkirchen. Durch die Errichtung von kleinen Beherbergungsbetrieben wird das Angebot für die Gäste im Ort Neuenkirchen noch attraktiver, der Charakter des Reinen Wohngebietes jedoch nicht nachteilig verändert. Schank- und Speisewirtschaften sowie größere Beherbergungsbetriebe bleiben nach wie vor ausgeschlossen.

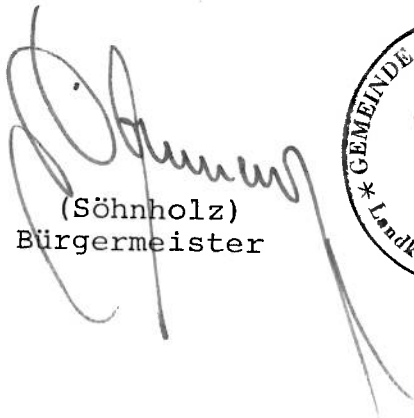
Eine Wertminderung der Grundstücke tritt nicht ein, da sie vielseitiger und besser ausgenutzt werden können. Die Ausübung der verwirklichten Nutzungen oder die sonstigen Möglichkeiten der

wirtschaftlichen Verwertung der Grundstücke, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, wird auch nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert.

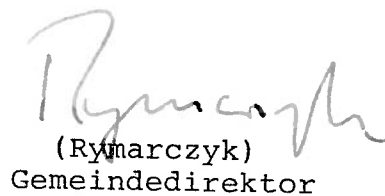
Durch die Stärkung der Fremdenverkehrswirtschaft wird die Wirtschaftsstruktur unseres Raumes verbessert.

Für die verkehrliche Erschließung - wie die Ver- und Entsorgung - treten keine Änderungen ein. Außerdem entstehen der Gemeinde durch die 1. Änderung keine Kosten.

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.


(Söhnholz)
Bürgermeister




(Rymarczyk)
Gemeindedirektor