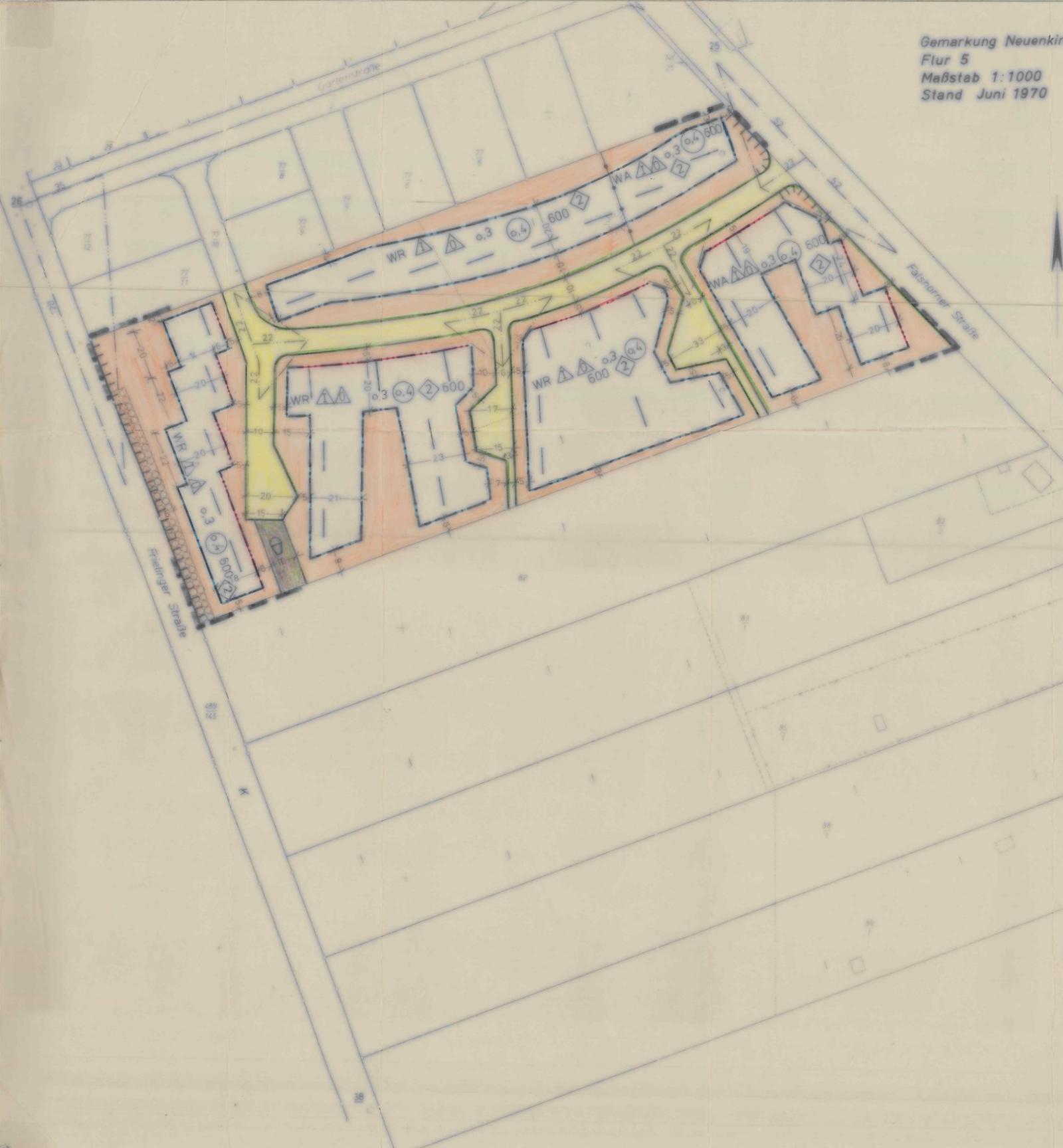


Gemarkung Neuenkirchen
Flur 5
Maßstab 1:1000
Stand Juni 1970



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11
"Hügelgrab" der ehemaligen Gemeinde Neuenkirchen (jetzt Ortsteil Neuenkirchen)

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Hügelgrab" der ehemaligen Gemeinde Neuenkirchen (jetzt Ortsteil Neuenkirchen) als Satzung sowie die Begründung am 19.05.1983 beschlossen.

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

"WR = Reines Wohngebiet
Zulässig sind: Wohngebäude
ausnahmsweise können zugelassen werden:
Kleine Betriebe des Kleingewerbes
wobei Ausnahmen unzulässig"
Neuenkirchen, 19.05.83

gez. Schmidt
Bürgermeister

gez. Riquartz
Gemeinderäte

I. Planzeichen und Texte der verbindlichen Festsetzungen

- 1. Planbereichsgrenzen
 - 2. Straßenbegrenzungslinien und Verkehrsflächen
 - 3. Sichtdreiecke: Sie sind ständig in der Sicht freizubehalten, bauliche Anlagen und Bepflanzungen (z.B. Büsche und Bäume) in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnen sind unzulässig.
 - 4. Kurzarbeiten
 - 5. Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingefriedigt werden.
 - 6. Mindestrückstände: 600
 - 7. Baulinie
 - 8. Baugrenze
 - 9. Abgrenzung unterschiedlicher Bausatzgebiete
 - 10. ~~WR = Reines Wohngebiet~~
Zulässig sind: Wohngebäude
Ausnahmen sind unzulässig
 - 11. WA = Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Kleingewerbes,
2. sonstige nicht störende Betriebe,
3. Ställe für Kleintierhaltung, als Nebenerwerb zu Kleinstellungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
 - 12. Zahl der Vollgeschosse, Der zusätzliche Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
 - 13. Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 14. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - 15. Grundflächensahl z.B. = 0,3
 - 16. Geschosshöhenzahl z.B. = 0,4
 - 17. Grünschutzstreifen: je 100 qm sind hier mindestens 25 Laub- und Nadelgehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - 18. Spielplatz
 - 19. Stellung der Gebäude
 - 20. Einfriedigungen dürfen im Vorgartenbereich 30cm Höhe nicht überschreiten
- II. Zwangsmittel
Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht einhält, kann durch ein Zwangsgeld bis zu 500,- DM, das hiermit angedroht wird, durchgesetzt werden. Statt durch Zwangsgeld kann die Erfüllung auch durch Ersatzverpflichtung auf Kosten des Pflichtigen durchgesetzt werden.

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
AM HÜGELGRAB

1. Ausgearbeitet in Auftrag und in Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen
Solltau, den 25.9.1970
Landkreis Ostvorpommern
- Ausarbeitung -
Der Oberkreisdirektor
in Auftrag
gez. Hockenberg
2. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Länderechts-Katechismus und sind die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand von Juni 1970). Sie sind hinsichtlich der Einhaltung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Vertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.
Solltau, den 11.03.1971
Landkreis Ostvorpommern
Der Oberkreisdirektor
gez. Hennings
3. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) des Grundgesetzes (1949) vom 23.6.1969 (BVerfGE 2, 21) in der Fassung des Gesetzes vom 18.02.1971
Neuenkirchen, den 20.03.1971
(Siegel) gez. Tödter
4. aufgestellt gemäß § 2 (1) des BauG und als Satzung gemäß § 10 des BauG von 23.6.60 (BGB I, 1541) und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung v. v. 4.3.1955 (Nds.GvBl. 1, 55) in der Fassung des Gesetzes vom 18.1.1965 (Nds.GvBl. 1, 255) der Gemeinde Neuenkirchen, den 06.08.1971
Neuenkirchen, den 13.08.1971
gez. Tödter (Siegel) gez. Wilkens
Gemeindedirektor u.
5. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des BauG auf Grund der Bekanntmachung von... mit Aushang von... Der Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Neuenkirchen, den.....
(Siegel) Gemeindedirektor

Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960
Lüneburg, den 30.12.1971
Der Regierungspräsident
§.Z. 214 - So 36/11
Im Auftrage
Sagel gez. Albrecht