GEMEINDE NEUENKIRCHEN
LANDKREIS SOLTAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
„Hungerkamp"

1. Planzeichen und Texte der verbindlichen Festsetzungen
   1. Planbereichsgrenzen
   2. Straßenbegrenzungslinien und Verkehrsflächen
   3. Sichtdreiecke; die sind ständig in der Sicht freizuhalten. Baulichen Anlagen und Anpflanzungen (z.B. Zäune und Hecken) in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnen sind unzulässig.
   4. Zufahrtsverbot
   5. Stellplätze dürfen nur in der hierfür vorgesehenen Fläche eingerichtet werden.
   6. ~~Hauptversorgungsleitungen~~
   7. Baugrenze
   8. WR = reines Wohngebiet
      a. Nebenanlagen, Garagen,
      2. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
         Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen zugelassen werden.
   9. Zahl der Vollgeschosse (siehe Eintrag)
   10. Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
   11. Nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
   12. Grundflächenzahl
   13. Geschoßflächenzahl
   14. [redacted] Versorgungsanlagen (Trafo-Station)
   15. Grünschutzstreifen: je 100 qm sind hier mindestens 25 Laub- und Nadelgehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
   16. Im Vorgartenbereich (zwischen Baulinie bzw. vorderer Baugrenze und Straßen-Begrenzungslinie) sind je angefangene 100 qm mindestens 5 Laub- und Nadelgehölze zu pflanzen und zu erhalten.
   17. Spielplatz
   18. Grünfläche
   19. Parkanlage
   20. Einfriedigungen dürfen im Vorgartenbereich 60 cm hohe nicht überschreiten.
   21. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf auf höchstens 0,50 m über den vorhandenen Gelände festgesetzt. Bei hängigem Gelände ist diese Höhe auf der Bergseite (siehe Eintrag) einzuhalten.
   22. Die zu einer Grundstücksgrenze von 3,50 m von der Straßenbegrenzungslinien können die Grundstücke für den Durchgang und Aufschüttungen zur Herstellung des Verkehrsraumes in Anspruch genommen werden.

II. Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG
   1. Der ausnahmsweise zulässige Dachgeschossen kann ausgelassen werden, wenn für alle Wohnungen ausreichend Abstell- und Trockenraum vorhanden ist.
   2. 21 Ausnahmsweise kann eine Fußbodenhöhe bis zu 40 cm über Fahrbahnoberkante zugelassen werden, wenn das bestehende Gelände des Baugrundstücks tiefer als die angrenzenden Verkehrsflächen liegt.

III. Baugestaltung
   Wo die Festsetzungen über die Dachneigung nicht eingehalten werden kann durch ein Baugesuch, als die zu 100 % der Fläche angeordnet wird, dann zugelassen werden. Statt durch Zwang die Erfüllung kann die Erfüllung auch durch Verträge auf Kosten des Pflichtigen durchgesetzt werden. Diese Regelung bezieht sich nur auf die Festsetzungen, die nicht von der Landesbauordnung mittels der Baugenehmigung durchgesetzt werden können.

IV. Übrige Darstellungen
   ——— vorhandene Grenzen
   123 Parzellennummern

Soltau, den 12.7.78

Landkreis Soltau
Der Oberkreisdirektor
– Planstelle –
Im Auftrage:

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Flächen vollst. nach Stand von Okt. 1970 '). Die Eintragung der Darstellung der vorhandenen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei, die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den 24.07.1973

Siegel Katasteramt
Vermessungsoberrat
gez. Patschke

3. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 05. April 1973 bis einschließlich 05. Mai 1973 aufgrund des ortsüblich bekannt gemachten Beschlusses vom 23.02.1973

Neuenkirchen, den 08. April 1973

gez. Fölster
Gemeindedirektor und Samtgemeindedirektor

4. aufgestellt gemäß § 2 (1) des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 341) und § 8 der Niedersächsischen Ausführungsverordnung vom 3.8.1977 (GVBl. S. 335) in der Fassung vom 17.10.1977 (GVBl. S. 521) vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossen am

Neuenkirchen, den 03. April 1973

gez. Wilkens (Siegel) gez. Fölster
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor und Samtgemeindedirektor

5. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom bis einschließlich aufgrund des Beschlusses vom in Anwendung der Bekanntmachung vom

Neuenkirchen, den

(Siegel) Gemeindedirektor und Samtgemeindedirektor

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes
vom 23.06.1960

Lüneburg, den 7. Januar 1974
Der Regierungspräsident
G. 2.: 214 - So 36/14

Siegel Im Auftrage:
gez. Balle