



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet "Wochenendhaus" (siehe § 1 textl. Festsetzung)	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
min. 500 qm Mindestgrundstücksgröße z.B. 500 qm	
GF= max. 120 qm Geschosfläche max. 120 qm	
I Zahl der Vollgeschosse	
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
O offene Bauweise	
--- Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
F Strassenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe § 5 textl. Festsetzung)	
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig.	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu- gunsten der Anlieger und Ver- und Entsor- gungsberechtigten zu belastenden Flächen	

Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche (Ausnahmen)**
Die festgesetzte Grundfläche von 60 qm kann ausnahmsweise um 20 qm überschritten werden, wenn mit dieser Regelung der Gesamtcharakter des Gebäudes gewahrt bleibt.
- § 2 **Zulässigkeit von Garagen und Carports (§ 12 BauNVO)**
Je Grundstück darf nur eine Garage bzw. ein Carport (offene Kleingarage) errichtet werden. Diese baulichen Anlagen dürfen eine Grundfläche von 20 qm je Grundstück nicht übersteigen.
- § 3 **Begrenzung der Geschossfläche**
Die zulässige Geschossfläche wird auf max. 120 qm festgesetzt.
- § 4 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Auf der Grundlage des § 1 a Abs. 3 BauGB wird die Gemeinde Neuenkirchen auf den Flst. 96, Flur 8, Gemarkung Neuenkirchen eine 3.660 qm umfassende Fläche für die Kompensation der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft gestalten. Auf dem Flst. sind naturraumtypische Heideflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- § 5 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - (1) Grünschutzstreifen: Vorhandene Gehölze sind hier zu erhalten und erforderlichenfalls so zu ergänzen bzw. völlig neu anzupflanzen, dass je 100 qm Bodenfläche mindestens 30 Stück aus Kiefern – pinus silvestris - bestehen. Für die zusätzliche Bepflanzung ist hier nur zulässig:
Birke – Betula verrucosa
Eiche – Quercus robur
Vogelbeere – Sorbus aucuparia
 - (2) Im Vorgartenbereich, - das ist hier bis zu einem Abstand von 10,00 m von den Straßenbegrenzungslinien -, ist Heide oder Rasen anzulegen.
An Bepflanzung ist hier nur zulässig:
Wacholder – Juniperus communis
Ginster – Cytisus scoparia
Wildrose – Rosa canina
Birke – Betula verrucosa
Kiefer – pinus silvestris
Eiche – Quercus robur
Vogelbeere – Sorbus aucuparia
- § 6 **Ableitung des Oberflächenwassers**
Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen durch geeignete bauliche Maßnahmen (Mulden-Rigolen) zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.

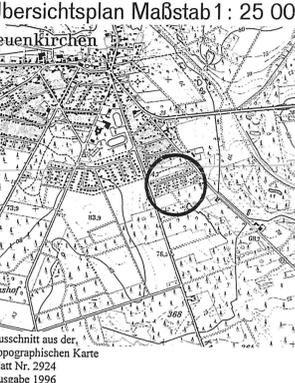
Präambel des Bebauungsplanes
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 14 als Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, den 19.04.2002
gez. Leinecker, Bürgermeister
gez. Rymarczyk, Gemeindevize

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, den 19.04.2002
gez. Rymarczyk, Gemeindevize

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, L4-116/01
Gemarkung: Neuenkirchen
Flur: 5
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 – Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom März 2001).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Soltau, den 04.07.2002
Katasteramt
gez. Röser, Vermessungsleiter

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR) 31840 Hess Oldendorf - Kleinewienden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857
Hess. Oldendorf, den 19.04.2002
gez. Reinold, Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 25.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.02.2002 bis 08.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Neuenkirchen, den 19.04.2002
gez. Rymarczyk, Gemeindevize



Hinweis:
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 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Bezirksregierung Lüneburg - Landkreis Soltau-Fallingb. Ostel

5. Änderung des B-Planes Nr. 14
"Wochenendhausgebiet
Falschorner Straße"
Ortschaft Neuenkirchen

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.04.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.04.2002 gegeben.
Neuenkirchen, den 19.04.2002
gez. Leinecker, Bürgermeister
gez. Rymarczyk, Gemeindevize

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Neuenkirchen, den 19.04.2002
Az.:
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
gez. Rymarczyk, Gemeindevize

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (A.z.:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, den 07.10.2002
gez. Rymarczyk, Gemeindevize

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.10.02 wirksam geworden.
Neuenkirchen, den 07.10.2002
gez. Rymarczyk, Gemeindevize

Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Neuenkirchen, den

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Neuenkirchen, den

Hiermit wird amtlich bezeugt, daß die vorliegende Abschrift / Ablesung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten / elektronischen / Abschrift / Ablesung übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zu Vorlage bei enst.
29643 Neuenkirchen, den 08.10.02
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
DER GEMEINDE DIREKTOR
[Signature]
[Stempel]