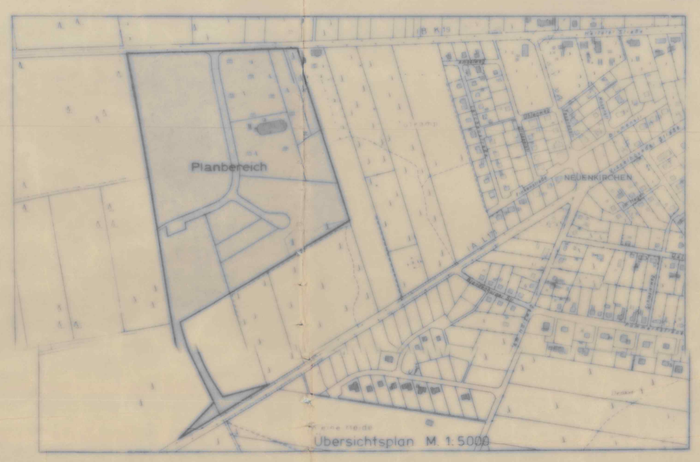
Gemarkung Neuenkirchen
Flur 2u.4
Maßstab 1:1000
Stand Jan. 1974

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung der vorstehenden Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 16 A "Gewerbegebiet Herteler Straße", Ortschaft Neuenkirchen wird hiermit amtlich beglaubigt.

Neuenkirchen, den 03.01.1985

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
Der Gemeindedirektor
(Rymarczyk)



Übersichtsplan M. 1.5000

I. Festsetzungen

1. Gewerbegebiet
Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

GE 2. Gewerbegebiet, wie vor, jedoch nur für Gewerbebetriebe, die nach ihrem Störungsgrad auch im Mischgebiet zulässig sind.

II 3. Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, soweit sie betriebswirtschaftlich erforderlich ist, die zulässige Geschoßflächenzahl und eine Gesamthöhe von 12,0 m nicht überschritten wird.

0,5 4. Grundflächenzahl z.B. 0,5
Im Einzelfall kann von der Grundflächenzahl eine Ausnahme zugelassen werden, soweit sie betriebswirtschaftlich erforderlich ist und die zulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

(0,8) 5. Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)

6. Baugrenze
a) überbaubare Fläche
b) nicht überbaubare Fläche

7. Straßenverkehrsflächen

8. Straßenbegrenzungslinie

9. Sichtflächen sind ständig in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnen freizuhalten

10. Aus- und Zufahrtsverbot

11. Elt-Freileitung 20 kV

12. Trafostation

13. Grünschutzstreifen: je 100 m² sind hier mind. 50 Stück Gehölze der nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen, jedoch nicht mehr als jeweils 25 % einer Art und dauernd zu erhalten.

Eiche	- Quercus robur
Birke	- Betula verrucosa
Eberesche	- Sorbus Aucuparia
Hasel	- Corylus avellana
Traubenkirsche	- Prunus padus
Schlehe	- Prunus spinosa
Hundsrose	- Rosa canina
	- Rosa multiflora
Feldahorn	- Acer campestre
Fichte	- Picea abies
Kiefer	- Pinus Silvestris

14. Zu erhaltende Bäume

15. Feuerschutzstreifen
4,0m (Mind. 3,0m breiter Streifen) + 6,0m (Fahrweg) + 3,0m (Mind. breiter Streifen) = 13,0m (zulässige, ausgebaute Straße, Straßenbegleitgrün, Busch-Einfriedung)

16. Grünfläche
Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der Grünfläche sind unzulässig.

17. Abgrenzung des Maßes der Nutzung

18. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind je 500 m² mind. 10 Stück heimische Laub- und Nadelgehölze (auf je 1 Nadelgehölz mind. 3 Laubgehölze) anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

2. Die Einfriedung entlang des Grünschutzstreifens an der Südgrenze ist ohne Untermauerung (Sockel) herzustellen, zusätzlich ist je Grundstück ein als Notzufahrt zum angrenzenden Waldbereich gekennzeichnetes Tor zu errichten, um Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen einen Zugang zu ermöglichen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,- m nicht überschreiten.

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Mit Bäumen und Sträuchern bewachsener Wall - geschützt gem. § 33 Nds. Naturschutzgesetz -

2. Gebiet vorgeschichtlicher Funde aus dem Steinzeitalter. Bei geplanten Erdbewegungen ist 14 Tage vorher das Dezernat Bodendenkmalpflege bei der Bezirksregierung in Lüneburg zu verständigen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BGBl. I S. 2256 ber. S. 1617), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1982 (GVBl. S. 229) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1982 (GVBl. S. 565) - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 16A bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als S a t z u n g beschlossen.

Neuenkirchen, 26.02.1983

gez. Söhnholz
Bürgermeister

Siegel

gez. Rymarczyk
stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.02.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16A „Gewerbegebiet Herteler Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.09.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, 13.05.1980

gez. Rymarczyk
stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.03.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie diese Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, 24.03.1983

gez. Rymarczyk
stellv. Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 2u4, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Neuenkirchen erteilt durch das Katasteramt Soltau am 08.01.1974, Az.: V 131/72

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bez. Reg. Lüneburg Az. 309-2902-So 86/83 vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~/mit Maßgaben - gemäß § 11 i. V. mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt, ~~teilweise genehmigt.~~
~~Die textlich gekennzeichneten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Lüneburg, 02.09.1983

Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage
gez. Nordmann

Die Planunterlage entspricht der Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Jan. 1974). 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, 26.05.1983

Katasteramt Soltau

gez. Unterschrift
Vermessungsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Landkreis Soltau-Fallingbostel
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -
In Auftrag
gez. Göttner

Soltau, 27.05.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingesehen und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 21.12.1982 bis 21.01.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, 14.12.1982

gez. Rymarczyk
stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~08.12.1982~~ den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingesehen und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Betroffenen ist gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG wurde von Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Neuenkirchen,

stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den in der Genehmigungsverfügung vom 02.09.1983 ~~Az. 309-2902-So 86/83~~ aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 05.11.1984 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat unter wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der erneuten Auflegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

Neuenkirchen, 05.11.1984

gez. Rymarczyk
stellv. Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11.84 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.84 rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, 03.12.1984

stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~08.12.1982~~ den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingesehen und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Betroffenen ist gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG wurde von Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Neuenkirchen,

stellv. Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Durchführung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, 01.12.1985

gez. Rymarczyk
stellv. Gemeindedirektor

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A
„GEWERBEGEBIET HERTELER STRAS