

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
private Grünfläche Zweckbestimmung: Laubholzpflanzung	
FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
Flächen für Wald	
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernden Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m unzulässig.	
Flächen mit Leitungsrecht, hier zugunsten von Fernm. kabelein der Telekom	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Brandschutzstreifen)	

Hinweise:

1. Die in der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 16 B "Gewerbegebiet Siemensstraße", Gemeinde Neuenkirchen getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den B-Plan Nr. 16 B "Gewerbegebiet Siemensstraße", Gemeinde Neuenkirchen, wird verwiesen.

2. Der Brandschutzstreifen und seine Ausführungsart ist in Form einer Baulast zu sichern.

3. Diese B-Plan-Änderung ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diese 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 B "Gewerbegebiet Siemensstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 13.10.2005

gez. Leinecker
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den 13.10.2005

gez. Leinecker
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Gemarkung: Neuenkirchen
Flur: 4 Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 11. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2005).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Soltau, den 17.10.2005
GLL Verden - Katasteramt Soltau

gez. Knauer
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold
Krankenäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 13.10.2005

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 06.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.08.2005 bis 16.09.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den 13.10.2005

gez. Leinecker
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neuenkirchen, den

gez. Leinecker
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.10.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 13.10.2005

gez. Leinecker
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

AZ:, den

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

.....

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2005 wirksam geworden.

Neuenkirchen, den 16.10.2005

gez. Leinecker
Bürgermeister

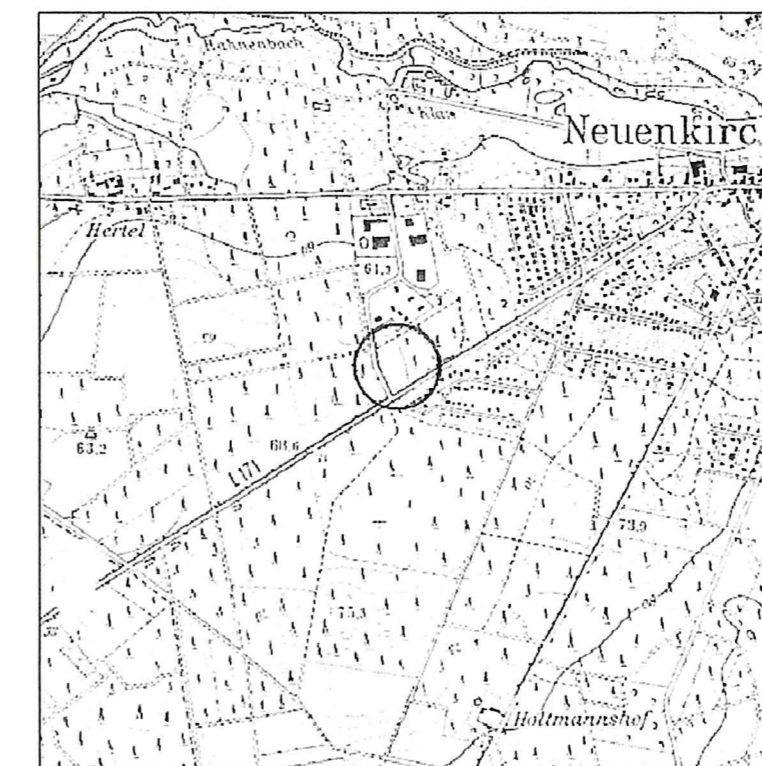
Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des Baugesetzbuches i. d. F. v. 20.07.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den

.....

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000
Blatt Nr. 2924 Ausgabe: 1994
Herausgegeben vom
Nieders. Landesvermessungsamt - Landesvermessung -
Vermessungs- und Katasterbehörde Soltau-Fallingb. Postel
Katasteramt Soltau

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Soltau-Fallingb. Postel

1. Änderung des B-Planes Nr. 16 B "Gewerbegebiet Siemensstraße"

Ortschaft Neuenkirchen

(vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)

- Abschrift -

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Neuenkirchen, den 08. Nov. 2005



Der Bürgermeister
im Auftrage

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IFR/SRL
31737 Rinteln - Krankenäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

