



Gemarkung Neuenkirchen
Flur 4
Maßstab 1:1000
Stand Sept. 1979

Übersichtskarte
M 1:10000



I. Planzeichen und Festsetzungen

- WA**
- Allgemeines Wohngebiet gem § 3 Bau NVO (siehe Text Festsetzung II, 2)
 - Bauweise und Mass der baulichen Nutzung
- I**
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 0,25**
- 0,25**
- 0**
- Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche
- 6** Sichtflächen: Anpflanzung und Einfriedigung sowie sonstige Einrichtungen dürfen maximal nur 0,80 m über die Fahrbahnkanten ragen. Einzelbäume mit Kronenansatz über 3,00 m sind zulässig.
- 7** Pflanzgebot auf Baugrundstücken (§ 9 Abs (1) Nr 25a BBauG) im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sowie zwischen hinterer Baugrenze und Grundstücksgrenze:
- als Sichtschutz zwischen hinterer Baugrenze und Grundstücksgrenze sind je 100 m² mind 50 Stück Gehölze mit nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen und dauernd zu erhalten: Eiche, Birke, Eberesche, Aschweide, Salweide, Hasel, Schlehe, Fichte und Kiefer, jedoch nicht mehr als 25% einer Art.
 - Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind je 500 m² mind 10 Stück heimische Laub- und Nadelgehölze (auf je 1 Hektar mind 3 Laubgehölze) zu pflanzen und zu erhalten.
- 8** Umformstation
- 9** Feuerschutzstreifen
- | | | | | |
|--------------------|------------------|-----|---------------------------------------|--------|
| 4,0m | 10,0m | 1m | 2,0m | 8,0m |
| Fahrbahn | Laubholzstreifen | Weg | keine größere brennbare Bewuchsfläche | Garten |
| für Löschfahrzeuge | | | | |
- 10** Zu- und Ausfahrtsverbot
- 11** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 12** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Textliche Festsetzungen

- Die Erdgeschosfußbodenhöhe der baulichen Anlagen im WA₁-Gebiet wird an der höchstgelegenen Stelle mit maximal 1,20 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Die Erdgeschosfußbodenhöhe der baulichen Anlagen im WA₂-Gebiet wird an der höchstgelegenen Stelle mit maximal 0,50 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Bei Grundstücken mit einem extremen Geländefälle darf im Ausnahmefall das Maß 0,80 m betragen.
- Im WA₁ sind gem § 4 Abs. (2-4) Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. (5) Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, desweiteren sind zulässig die für Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Im WA₁ sind gem § 1 Abs. 6 Bau NVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. (3) Nr. 1 Bau NVO) allgemein zulässig sowie Ställe für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenberwsstellen (§ 4 Abs. (3) Nr. 6 Bau NVO)
Im WA₁ sind gemäß § 4 Abs. (2) Nr. 3 sowie § 4 Abs. (3) Nr. 2-5 Bau NVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. (5-6) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig!
- Im WA₂ sind gem § 4 Abs. (2-4) Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. (5) Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig!
Im WA₂ sind gem § 1 Abs. 6 Bau NVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. (3) Nr. 1) allgemein zulässig sowie Ställe für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenberwsstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau NVO).
Im WA₂ sind gemäß § 4 Abs. (2) Nr. 2, 3 sowie § 4 Abs. (3) Nr. 2-5 Bau NVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. (5-6) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig!
- Die Aufstellung einer Umformstation als Nebenanlage für Versorgungseinrichtungen ist, außer an der im Bebauungsplan dargestellten Fläche, auch an anderer Stelle im Geltungsbereich zulässig.

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Tüttskamp", Ortsteil Neuenkirchen
auf Grund des § 1 Absatz 3 und § 10 der Bundesbaugesetze (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256) (Verdichtungs-36A7) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 27.6.1982 (Nds. GVBl. S. 223) - jeweils in der zu Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen folgenden Beschlusse:

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Tüttskamp", Ortsteil Neuenkirchen, Gemeinde Neuenkirchen, Landkreis Soltau - Fallingb.,

§ 1
Die unter J. Planzeichen und Festsetzungen Nr. 2 c festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 wird auf 0,30 erhöht.

§ 2
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Neuenkirchen, den 20. Mai 1985

Schönholz (Bürgermeister) (L.S.) Rymarczyk (Gemeindedirektor)

1. Ausgearbeitet
Hamein, den 15.1.1980
1. Entwurf vom 15.9.1978
geändert am 08.5.1979
am 10.9.1979

RUDOLF PETERS
Ingenieurberatung für
Umweilerschließung
und Urbanisierung
3250 Hamein 1, Kaiserstr. 55
Telefon 05151/13647

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen und baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, 06.02.1980
Katasteramt Soltau

3. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am ... 21.9.1978 ... beschlossen. Dieser Beschluß wurde am ... 30.12.1978 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, 05.10.1979
gez. Söhnholz
Bürgermeister (Siegel)

gez. Rymarczyk
Gemeindedirektor

4. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 a (6) BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) und gemäß § 97 (1) der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 259) in der Zeit vom 08. Oktober 1979 bis zum 08. November 1979 aufgrund ortsüblicher Bekanntmachung vom 21. September 1979

Neuenkirchen, 05.10.1979
gez. Rymarczyk
Gemeindedirektor

5. Gemäß §§ 2 (1) und 10 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) und der §§ 5 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 259) - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen als Satzung beschlossen am 13. Dezember 1979

gez. Söhnholz
Bürgermeister (Siegel)

gez. Rymarczyk
Gemeindedirektor

6. Bezirksregierung Lüneburg
genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
-309- 21102 - So 36/17 -

Lüneburg, den 16.6.1980
(Siegel) Im Auftrag
gez. von Osterhausen

7. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Soltau - Fallingb. Nr. 8 Seite 62/63 bekanntgemacht. (15.09.1980)

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Neuenkirchen, 15.09.1980



Rymarczyk
Gemeindedirektor

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"TÜTSKAMP"