



Lage des Plangebietes
 Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
 Vervielfältigung mit Genehmigung des Herausgebers:
 Katasteramt Soltau

Gemeinde : Neuenkirchen
 Gemarkung : Neuenkirchen
 Stand : Dezember 1988
 Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage : Liegenschaftskarte, Flur 4, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk : Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs 4 NVerKatG vom 2 Juli 1985 - Nds GVBl. S.187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

M 1:1000

Prüfung
 Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauZB) in der Fassung vom 02.12.1986 (BGBl. I S. 2753), zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz vom 23.07.1988 (BGBl. I S. 103/1137), und der §§ 14 und 19 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 14.07.1973 (NBauO, 1981 S. 295), zuletzt geändert durch das S. Ges. der Nds. vom 11.06.1988 (Nds. GVBl. S. 103), in Verbindung mit dem S. Gesetz vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122), soll geprüft werden, ob der § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 279), zuletzt geändert durch die Änderung vom 26.11.1982 (Nds. GVBl. S. 284), mit der die Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Am Fuchsbau" beschließt, aus der Planzeichnung und den sich ergebenden textlichen Festsetzungen, ob wie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Lösung bestehen wird.

Der Sachverhalt ist dem Gemeindevorstand der Gemeinde Neuenkirchen am 08.08.1988 mitgeteilt und über öffentliche Auslegung gemäß § 1(2) BauZB geprüft worden. Dieser hat am 16.12.1988 gemäß § 12 BauZB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 19 mit örtlicher Bauvorschrift zu genehmigen. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bauvorschrift ist die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zu prüfen. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bauvorschrift ist die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zu prüfen. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bauvorschrift ist die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zu prüfen.

Neuenkirchen, den 16.12.1988
 Gemeindevorstand
 Neuenkirchen, den 02.06.1989
 Gemeindevorstand
 Neuenkirchen, den 04.12.1988
 Gemeindevorstand

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in der Fassung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung
WR=reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung/Bauweise (diese Angaben im Plan in Kästchen zusammengefaßt)
0,3 0,2 1 0,4
 - Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse (hier Höchstgrenze)
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
 - Baugrenzen
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare - " -
 - Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
P, W, A, Fußgänger
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (vgl. Ziff. 3 der Textl. Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. §9(1) 25b BauGB
 - Bebauungsseite des Feuerschutzstreifens (vgl. Ziff. 2 der Textlichen Festsetzungen)
 - Grünfläche
o = öff. Spielplatz
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (vgl. Ziff. 3+4 der Textlichen Festsetzungen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt gem. §9(1) Nr. 3 BauGB = 720m²
- In den Schutzflächen "Feuerschutzstreifen" gem. §9(1) Nr. 24 BauGB sind unzulässig:
a) bauliche Anlagen jeglicher Art
b) leicht brennbare Pflanzen und Gehölze (Nadelgehölze, Koniferen)
- Innerhalb der Schutzfläche "Immissionsschutzstreifen" ist eine aufgelockerte Geländemodellierung bis zu 1,50m Höhe über dem Straßenniveau der Visselhöveder Straße vorzunehmen.
- Die Bepflanzungsflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern (Aspe, Birke, Eiche, Faulbaum, Vogelbeere, Weißdorn etc.) zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Das Planzeichen P in den öffentlichen Verkehrsflächen gibt nicht die exakte Stelle anzulegender Parkplätze an, diese können vielmehr entsprechend dem Bedarf und den mit Rücksicht auf Grundstücksanschlüsse günstigsten Stellen angelegt werden.
- Auf jedem Grundstück ist gem. §9(1) Nr. 25a BauGB zwischen Gebäuden und angrenzender Straßenverkehrsfläche mindestens ein standortgerechtes Laubgehölz (Baum oder Strauch) anzupflanzen und zu erhalten.
- Die vorhandenen Bäume - Stammdurchmesser größer als 20 cm in 1,30 m Höhe - sind zu erhalten und zu pflegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEM: §56 NBauO

- Als Dachform werden für das gesamte Plangebiet Sattel- bzw. Krüppelwalddächer vorgeschrieben. Die Firstrichtung hat dabei stets mit der Richtung der längeren Seite des Baukörpers übereinzustimmen.
- Die Traufe darf eine Höhe von höchstens 3,80 m über dem Straßenniveau aufweisen. Die Traufe ist die Schnittlinie zwischen der Außenfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut.
- Als Dachfarbe wird die Farbskala von rot bis braun vorgeschrieben.
- Dachaufbauten sind nur bis zu einer Länge von höchstens 1/2 der gesamten Dachlänge zulässig - gemessen an der Unterkante von Dachgauben, seitlicher Abstand in derselben Bezugslinie muß mindestens 1/4 der Gesamtlänge sein.
- Die Vorgärten können zur Straße hin entweder ohne Einfriedungen gestaltet werden oder wahlweise mit einer Laubholzhecke oder einem Holzlattenzaun (senkrechte Lattung) abgegrenzt werden. Die Höhe der Einfriedungen entlang der Straße darf 0,80 m über Fahrbahnniveau nicht überschreiten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 (Stand: Dezember 1988)

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 29.12.1988
 KATASTERAMT SOLTAU
 Verm.Direktor

Gemeinde
 NEUENKIRCHEN
 Landkreis Soltau - Fallingb.ostel

BEBAUUNGSPLAN NR.19
 „ Am Fuchsbau “
 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
 Urschrift

Joachim Desczyk
 DIPL.-ING. ARCHITEKT
 BADENSTEDTERSTR. 200 3000 HANNOVER 91 0511 / 49 62 12
 Fassung vom: 40.10.1989 14.12.1989