1. Vereinfachte Änderung

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des BBauG i.d.F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), und des § 40 der NGO i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229). – jeweils in der z.Zt. gültigen Fassung – hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Uppen Drohm, Ortsteil Delmsen" als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 23.07. 1984

gez. Söhnholz (Bürgermeister) Siegel gez. Rymarczyk (Gemeindedirektor)

(Verringerung der nördlichen Baugrenzen von 10 m auf 5 m)

Die 1. Vereinfachte Änderung wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel Nr. 3 Seite 16 am 31.03.84 bekanntgemacht.

Übersichtskarte
M 1: 10 000

I Planzeichen und Festsetzungen

WA 1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO (siehe Text Festsetzung II, 2)

2. Bauweise und Mass der baulichen Nutzung

I a) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,25 b) Grundflächenzahl

(0,25) c) Geschoßflächenzahl

o d) offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

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

4. Straßenbegrenzungslinie
5. Verkehrsfläche

6. Sichtflächen. Anpflanzung und Einfriedigung sowie sonstige Einrichtungen dürfen maximal nur 0,80 m hoch über die Fahrbahnoberkanten ragen. Einzelbäume mit Kronenansatz über 3,00 m Höhe sind zulässig.

7. vorhandener Vorflutgraben, wird ersatzweise im Bereich der Verkehrsfläche verrohrt.

8. Pflanzgebot auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a BBauG) im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sowie zwischen hinterer Baugrenze und Grundstücksgrenze.
a) als Sichtschutz zwischen hinterer Baugrenze und Grundstücksgrenze sind je 100 m² mind. 10 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 jeweils 25% einer Art.
b) 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 zu erhalten.

9. Umformerstation

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

II. Textliche Festsetzungen

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen an der höchstgelegenen Stelle wird mit maximal 0,50 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt.

2. Im WA 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 WA sind gem. § 1 Abs. 6 Bau NVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. (3) Nr. 1 Bau NVO) allgemein zulässig sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau NVO).

Im WA sind gemäß § 4 Abs. (2) Nr. 2 u. 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!

3. Die Aufstellung einer Umformerstation als Nebenanlage für Versorgungseinrichtungen ist außer an der im Bebauungsplan dargestellten Fläche, auch an anderer Stelle im Geltungsbereich zulässig.

Soltau, 06.02.1980 Katasteramt Soltau

(Siegel) gez. Roser
Vermessungsdirektor

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 18.8.1976 (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, 08.10.1979

(Siegel) 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 §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) – jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung – hat der 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 / 18 –

Lüneburg, den 16. 6. 1980

(Siegel) Im Auftrage
gez. von Osterhausen

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

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Neuenkirchen, 15.09.1980

Gemeindedirektor

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
DELMSEN, "UPPEN DROHM