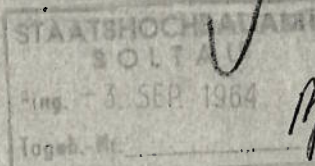


Lüneburg, den 24. August 1964

An die
Gemeinde Neuenkirchen
in Neuenkirchen
über den Landkreis Soltau in Soltau

Nachrichtlich an:

- | | |
|---|---|
| 1) den Landkreis Soltau | in Soltau |
| 2) das Katasteramt Soltau | in Soltau |
| 3) das Wasserwirtschaftsamt Celle | 31 in Celle
Mühlenstr. 3-4 |
| 4) das Staatl. Gesundheitsamt für den
Landkreis Soltau | 304 in Soltau
Rühberg 17 |
| 5) die Landbauaußenstelle Celle
der Landwirtschaftskammer Hannover | 31 in Celle
Speicherstr. 25 |
| 6) das Nieders. Kulturamt Hannover | 3 in Hannover
Berliner Allee 8
(Ecke Heinrichstr.) |
| 7) die Ev.-luth. Kirchengemeinde
Neuenkirchen | 3041 in Neuenkirchen
über Soltau |
| 8) die Kath. Pfarrvikarie Schneverdingen | 3043 in Schneverdingen |
| 9) die Handwerkskammer Lüneburg-Stade | in Lüneburg |
| 10) die Industrie- und Handelskammer | in Lüneburg |
| 11) die Oberpostdirektion Hannover | 3 in Hannover
Postfach 9000 |
| 12) das Staatshochbauamt Soltau | in Soltau |
| 13) das Straßenbauamt Lüneburg | in Lüneburg
V.d. Bardowicker
Tore 51 |
| 14) das Überlandwerk Nord-Hannover AG | 28 in Bremen 11
Stresemannstr. 48 |
| 15) die Nieders. Heimstätte GmbH. | 3 in Hannover
Walter-Giesecking-
Str. 6
Postfach 712 |



Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Visselhöveder-
Straße"

Bezug: Bericht des Landkreises Soltau vom 29.6.1964 - Az.:
-60-610/414-10 u. 11 -

Anl.: */)* Bebauungsplan 4-fach
Begründung 4-fach
Baugestaltungssatzung 3-fach
und 1. Heft Stellungnahmen

I. Gemäß § 11 BBauG genehmige ich den am 9.6.1964 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossenen Bebauungsplan Nr. 2 "Visselhöfever Straße".

1.) Diese Genehmigung wird mit folgender Maßgabe erteilt:

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke bleiben von Anlagen und Anpflanzungen, die mehr als 0,80 m über Bahrbahn hinausragen, frei.

Ich bemerke hierzu, daß Ihre diesbezüglichen Angaben unter Ziff. II in der Begründung nicht als Festsetzungen gelten, weil die Begründung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Die Begründung dient nur der Erläuterung. Die Festsetzungen müssen vielmehr als Bestandteil der Satzung oder des Bebauungsplanes selbst beschlossen werden.

2.) Weiter wird die Genehmigung unter folgender Auflage erteilt:

a) Die Bedingungen des Straßenbauamtes Lüneburg gemäß Stellungnahme vom 22.3.1963 in Verbindung mit der Stellungnahme vom 22.8.1963, soweit diese das Plangebiet betreffen, sind zu beachten und zu erfüllen.

b) Die Anlagen für die Wasserversorgung und für die Abwasserbeseitigung sind im Einvernehmen und nach Weisung der zuständigen Fachstellen (Landkreis als untere Wasserbehörde, Wasserwirtschaftsamt und Staatl. Gesundheitsamt) herzustellen.

II. Gleichfalls genehmige ich gemäß § 3 (1) der VO über Baugestaltung vom 10.11.1936 die am 26.4.1963 beschlossene Ortssatzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für das o.a. Baugebiet.

Diese Genehmigung wird mit folgender Maßgabe erteilt:

Der letzte Satz unter § 4 der Satzung entfällt.

Hierzu bemerke ich, daß ein Verbot von behelfsmäßigen baulichen Anlagen in der Baugestaltungssatzung nicht ausgesprochen werden kann. Die Regelung baulicher und sonstiger Anlagen wird ausschließlich in der Baunutzungsverordnung §§ 2 - 15 getroffen.

III. Über die geforderten Satzungsänderungen (siehe oben I, 1) hat der Rat erneut zu beschließen. Protokollabschrift des Beschlusses bitte ich mir vorzulegen.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist alsdann nach § 12 BBauG öffentlich auszulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Baugestaltungssatzung ist in geänderter Fassung nach § 6 (4) NGO bekanntzumachen.

In beiden Bekanntmachungen bitte ich anzugeben, an welchem Tage die Satzung in Kraft tritt.

Belegstücke

- 3 -

Belegstücke der Bekanntmachungen bitte ich mir bis zum 15.11.1964 vorzulegen. Soweit die Bekanntmachungen durch Aushang erfolgen, bitte ich die Dauer des Aushanges auf dem Belegstück zu vermerken.

Von Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG - soweit sie also nicht nach § 2 (7) zu behandeln und genehmigungspflichtig sind - bitte ich mich in jedem Einzelfalle zu unterrichten.

Zusatz zu 2) bis 15):

Den Bebauungsplan bitte ich im Bedarfsfalle bei der Gemeinde Neuenkirchen anzufordern.

Im Auftrage:
gez. Albrecht i.V.



Beglaubigt:

[Handwritten signature]
Reg.Kzl.Angest.

Ortssatzung

der Gemeinde Neuenkirchen, Landkreis Soltau
über Baugestaltung im Bereich des Bebauungsplanes
" Visselhöveder Straße ".

Gemäss §§ 6 und 45 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 55) sowie auf Grund der §§ 2 und 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11. 1936 (RGBl. I S. 938) wird im Einvernehmen mit dem Landkreis Soltau zur einheitlichen Gestaltung der baulichen Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes " Visselhöveder Straße " folgende Ortssatzung erlassen :

I. Baugestaltung

§ 1

Die Traufhöhe der Gebäude soll das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Alle Gebäude erhalten Satteldächer mit einem Neigungswinkel zwischen 32 und 42 Grad und sind mit roten bzw. braunen Dachziegeln einzudecken.

§ 2

Das zweite Geschoss darf nur als ausgebautes Dachgeschoss ausgeführt werden. Dachaufbauten dürfen nicht auf die Umfassungswände aufgesetzt werden und höchstens 1/2 der Trauflänge des Hauptgebäudes einnehmen. Es sind möglichst liegende Dachfenster zu verwenden.

§ 3

Die Aussenflächen der Umfassungswände sind im Ziegelrohbau herzustellen. Putzbau auf massiver Bauweise kann mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.

§ 4

Alle Nebengebäude haben sich in Gestaltung, Farbe und Baustoff dem Hauptgebäude anzupassen. ~~Die Errichtung behelfsmässiger baulicher Anlagen ist nicht zulässig.~~

II. Grundstückseinfriedigung

§ 5

Grundstückseinfriedigungen sind einheitlich 80 cm über Terrain hoch auszubilden. An öffentlichen Wegen wird eine Einfriedigung aus Betonpfählen oder Pfeilern und Maschendrahtzäunen untersagt.

III. Allgemeines

§ 6

Die Genehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften vorstehender Paragraphen zulassen, die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar zu beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen zu vereinbaren ist, oder wenn Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Ausnahme erfordern.

§ 7

Inkrafttreten der Satzung

Die vorstehende vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung vom 26. 4. 1963 beschlossene Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuenkirchen, den 27. 4. 1963

Der Verwaltungsausschuß

..... *F. Heinecke*
Bürgermeister + Gemeindedirektor
..... *H. W. ...*
Gemeinderat



Genehmigt :

Gemäss § 3 (1) der Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936

Lüneburg, den 24. 8. 1964



- 1c/H4e(L, 39, ...) Jo 36/III -

Neuenkirchen, den

.....
Gemeindedirektor