



Gemeinde : Neuenkirchen
 Gemarkung : Neuenkirchen
 Stand : Januar 1995
 Vervielfältigungsvermerk : Liegenschaftskarte, Flur 5, Maßstab 1:1000
 Kartengrundlage : Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 VermKatG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S.187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
 Erlaubnisvermerk

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
 Blatt Nr. 2924 / 20, 21, 26, 27
 Stand 1993
 verkleinert auf den Maßstab 1:10.000
 Herausgegeben vom Katasteramt Soltau
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Soltau im Februar 1995
 Az. V 28.2/95



- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)**
- 1) Fernmeldekabel beachten, Erschließungsvorhaben rechtzeitig (12 Monate vor Beginn) mit dem zuständigen Fernmeldeamt abstimmen; Grundlage ist das Telegraphenwege-Gesetz vom 18.12.1899, RGBl., Seite 705.
 - 2) Bodenfunde aller Art, die besonders während der Leitungsbauten und bei den Gebäudefundamenten zutage treten können, müssen angezeigt werden; Grundlage ist das Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., Seite 517
 - 3) Feuerlöschversorgung muß sich nach dem Arbeitsblatt "W 405" richten (Verfasser: Deutscher Verein für das Wasser- und Gas-Fach)
 - 4) weil das Ableiten von Grundwasser über Ringdrainagen grundsätzlich nicht zulässig ist, dürfen Kellersohlen nicht unterhalb des ständigen Grundwasserspiegels liegen. Dies gilt nicht, wenn die Keller als wasserdichte Wanne ausgeführt werden (gem. § 47 NWG sind Dauerwasserhaltung für Wohngebäude gebührenpflichtig (Wasserpfennig)).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten: die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
(WA) Allgemeines Wohngebiet	§ 1(1) Nr. 1 BauGB
(MI) Mischgebiet	§ 4 BauNVO
	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,25 Grundflächenzahl	§ 9(1) Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse	§ 19 BauNVO
	§ 20 BauNVO
BAUWEISEN; BAUGRENZEN	
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9(1) Nr. 2 BauGB
O offene Bauweise	§§ 22, 23 BauNVO
Baugrenze	
überbaubare Grundstücksfläche	
VERKEHRSFLÄCHEN	
Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9(1) Nr. 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung, die höher ist als 80 cm über Fahrbahnhöhe - einzelstehende Bäume ausgenommen.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Die vorhandene Bebauung, die mit ihrem Maß von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes abweicht (zweigeschossige Gebäude sowie Um- und Erweiterungsbauten) genießt Bestandschutz.
- 2) In begründeten Ausnahmefällen ist es möglich, die GRZ von 0,3 im MI-Gebiet bis zu 0,5 zu überschreiten. Diese Fälle sind:
 - die Bestandsicherung und situationsgerechte Entwicklung bestehender Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, für die eine Umsiedlung an einen anderen Standort mit besseren Entwicklungsmöglichkeiten aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar ist
 - die aus dem Besitz - vor Aufstellung des B-Planes - der Grundstücke und Gebäude resultierenden Vorteile für die Betriebe.
 - überdurchschnittliche Standortvorteile für die Führung der Betriebe im Plangebiet, die aus der Lage des Plangebietes resultieren.
- 3) Die Müllsammelgefäße und der Sperrmüll sind zu den jeweiligen Abfuhrtagen in den Straßen zur Abholung bereitzustellen.
- 4) Nebenanlagen dürfen die Erreichbarkeit der neuen Grundstücke durch Feuerwehr und sonstige Rettungsfahrzeuge nicht behindern.

Präambel

Für den Planentwurf

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~.....~~ i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Frielinger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den ~~.....~~ oberstehenden textlichen Festsetzungen ~~.....~~ als Satzung beschlossen:

Neuenkirchen, den 02.10.1998

g.z. SÖHNHOFF g.z. EYMARZYL
 Bürgermeister k. J. Gemeindevizektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Frielinger Straße" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

NEUENKIRCHEN den 02.10.1998
g.z. EYMARZYL k. J.

Planunterlage

Kartengrundlage Liegenschaftskarte, Gemarkung Neuenkirchen, Flur 5, Maßstab: 1:1000.
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 1995).
 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 08.10.1998

Katasteramt Soltau g.z. SÖHNHOFF k. J.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeitet von:

Joachim Desczyk
 Dipl.-Ing. Architekt
 Salinenstr. 23
 30455 Hannover
 Tel.: 0511 / 49 62 12
 Fax.: 0511 / 49 45 16

[Signature]

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.07.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und ~~.....~~ Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 02.09.1996 bis 04.10.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

NEUENKIRCHEN den 02.10.1998
g.z. EYMARZYL k. J.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / 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. 2+3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

..... den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

NEUENKIRCHEN den 02.10.1998

g.z. SÖHNHOFF g.z. EYMARZYL
 (k. J.) (k. J.)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1+3 BauGB am 13.10.1998 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / Maßgaben nicht geltend gemacht.

SOLTAN den 05.01.99
SOLTAN - FALLINGPOSTEL

Landkreis SOLTAN
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage
 der VERRETUNG
g.z. FRIEDRICH k. J.

Beitrittsbeschluss

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

..... den

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..... den

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Nr. bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
 den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..... den

Gemeinde Neuenkirchen
 Landkreis Soltau-Fallingb. Bostel

Bebauungsplan Nr. 21
"Frielinger Straße"
im Kernort Neuenkirchen