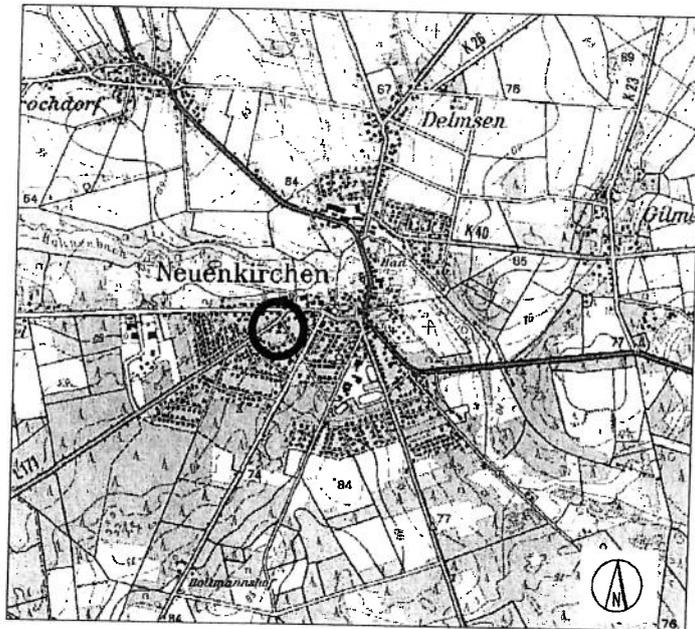


# Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Soltau-Fallingb.ostel

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Bei der alten Vogtei“ einschl. örtlicher Bauvorschriften

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB



Abschrift

---

Planungsbüro REINOLD  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln      Krankenhäuser Str. 12  
Telefon 05751/9646744      Telefax 05751/9646745



# **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Bei der alten Vogtei"**

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen den B-Plan 25 (1. Änderung), bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

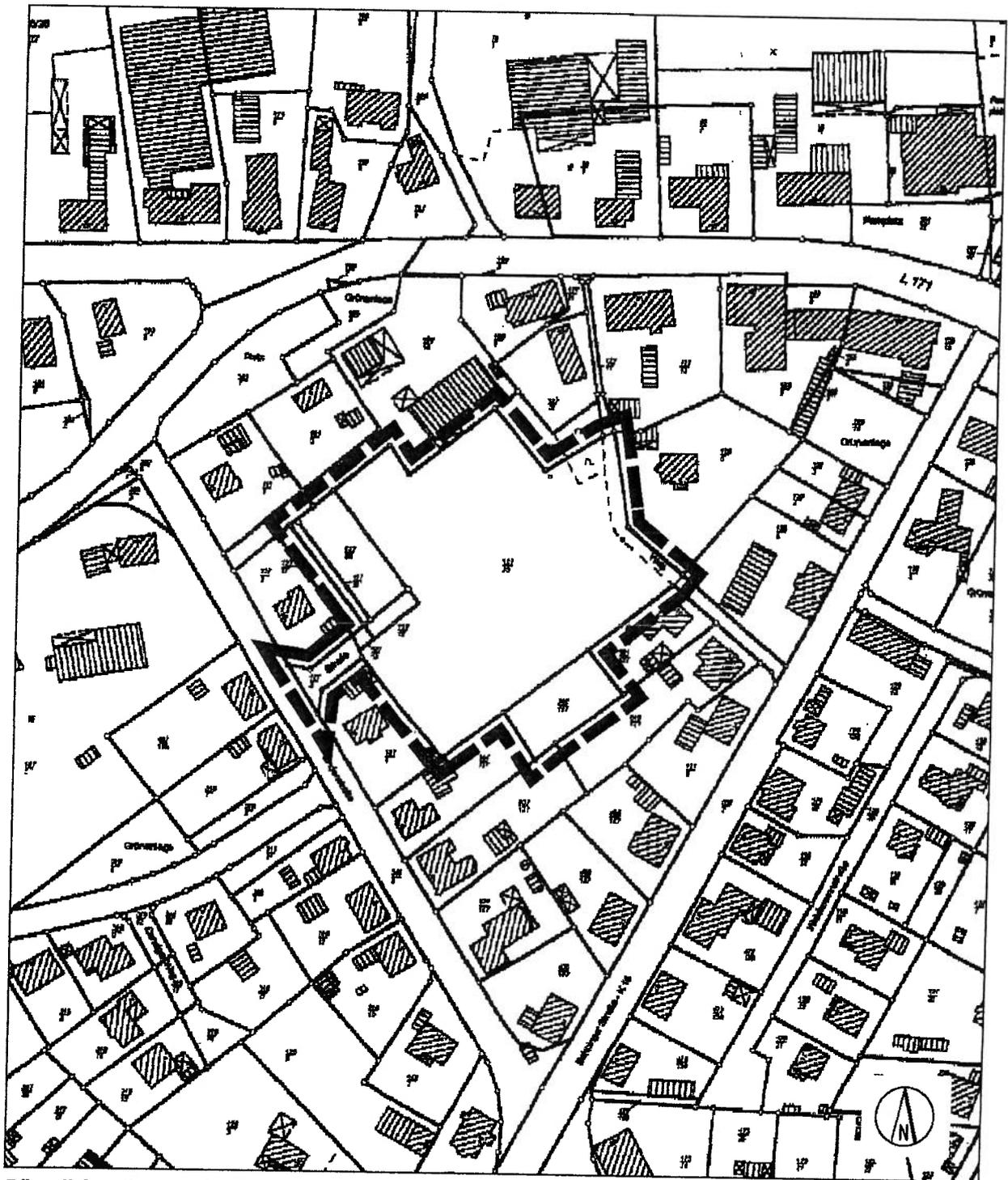
## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Bei der alten Vogtei“ der Gemeinde Neuenkirchen. Er liegt im zentralen Bereich des Baublocks, der durch die Straßen Lindenstraße, Hauptstraße und Behninger Straße gebildet wird.

Die Abgrenzung des Planbereiches geht aus der unten beigefügten Planübersicht im Maßstab 1:2.000 hervor. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 25 "Bei der alten Vogtei" und umfasst die Flurstücke 592/127, 127/3, 127/18, 127/19, 127/25, 127/26 und 127/23 (teilweise). Er wird wie folgt räumlich begrenzt:

- im Nordosten: durch die südwestliche und südöstliche Grenze des Flurstücks 127/24, das Flst 127/23 im Nordosten querend, und durch die westliche Grenze des Flst. 129/5.
- im Südosten: durch die südöstlichen Grenzen des Flst. 127/23
- im Südwesten: durch die nordöstliche und nordwestliche Grenze des Flurstücks 127/4, einen Teil der östlichen Grenze des Flurstücks 348/8 (Lindenstraße), die südöstlich Grenze des Flurstücks 127/2 und die südöstliche und nordöstliche Grenze des Flurstücks 127/17 ,
- im Nordwesten: durch einen Teil der südöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 160/6 und einen Teil der südöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 160/10.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Neuenkirchen, Flur 4.



Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung, M 1: 2.000, © VKV

## § 2 Örtliche Bauvorschriften

Die bisherige Nr. 1 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, Absatz 1 und 2, entfällt und wird wie folgt ersetzt:

Die Dachneigung von Hauptgebäuden wird auf mind. 20° und max. 48° festgesetzt. Untergeordnete Teile der Dachflächen sowie Nebengebäude sind auch mit flacheren Dachneigungen zulässig.

Als Farben für die Dacheindeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun" und „schwarz - anthrazit“ in Anlehnung an folgende Farbtöne des RAL-Farbregister HR 840 zulässig.

Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau	

Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, material- und herstellerbedingte Farbgebungen zulässig.

Hinweise:

1. Die übrigen, in der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 25 "Bei der alten Vogtei" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den B-Plan Nr. 25 "Bei der alten Vogtei" wird verwiesen.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) vorhanden sein. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik- und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 NDSchG besonders geschützt. Es ist erforderlich, dass das gesonderte Abnehmen des Mutterbodens vor dem Anlegen der Erschließungsstraßen in Anwesenheit der Mitarbeiter der Denkmalpflege des Landkreises Soltau-Fallingb. oder deren Beauftragten geschieht und ggf. ausreichend Gelegenheit zu einer Notgrabung gewährt wird. Daher ist der Baubeginn unter Angabe des Datums, der Uhrzeit, der Baufirma und des Bauleiters mindestens 14 Tage vorher schriftlich mit dem entsprechenden Vordruck (Anzeige der Erdarbeiten) mitzuteilen.
3. Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Neuenkirchen, den 29.06.2007

gez. Leinecker

.....

Gemeinde Neuenkirchen

Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 25 „Bei der alten Vogtei“, bestehend aus den örtlichen Bauvorschriften, beschlossen.

Neuenkirchen, den 29.06.2007

gez. Leinecker

.....

Bürgermeister

(Siegel)

---

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 25 „Bei der alten Vogtei“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 29.06.2007

gez. Leinecker

.....

Bürgermeister

(Siegel)

---

### Planverfasser

Der Entwurf des B-Plans Nr. 25, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet von

#### **Planungsbüro REINOLD**

Raumplanung und Städtebau (IfR)

3137 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12

Telefon 05751/9646744 Telefax 057517/ 9646745

Rinteln, den 29.06.2007

gez. Reinold

.....

Planverfasser

### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 dem Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 25, "Bei der alten Vogtei" mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 25, "Bei der alten Vogtei" einschl. Entwurfsbegründung hat vom 28.02.2007 bis zum 29.03.2007 § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neuenkirchen, den 29.06.2007

gez. Leinecker

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

---

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die 1. Änderung des B-Plans Nr. 25, "Bei der alten Vogtei" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Neuenkirchen, den 29.08.2007

gez. Leinecker

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

---

### **Bekanntmachung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Bei der alten Vogtei" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.08.2007 in der Böhme Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden und damit am 04.08.2007 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 06.08.2007

gez. Leinecker

.....  
Bürgermeister

(Siegel)

**Verletzung von Vorschriften,  
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des B-Plans Nr. 25, "Bei der alten Vogtei" ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Begründung nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den \_\_\_\_.

.....  
Bürgermeister

(Siegel)