

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Mischgebiet (vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen)	§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
	max. Firsthöhe der baulichen Anlagen = 9,50 m	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSPFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (gem. §§ 6 u. 1 (6) BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(2) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.

§ 2 Anzupflanzende Bäume (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mind. ein klein- mittelkröniger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang, möglichst durch einen gleichartigen Baum, zu ersetzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe und die Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7 cm zu pflanzen, damit sie mittelfristig eine im Siedlungsraum wirksame Größe erlangen. Als Baumarten sind standortheimische und gerechte Bäume zu verwenden. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Anlagen 1 und 2 der Begründung. Die Pflanzungen sind nach Beginn der privaten Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach durchzuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das im Bebauungsplan Nr. 26 „Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße“ festgesetzte MI-Gebiet.

§ 2 Höhen

(1) Die Firsthöhe der Gebäude innerhalb des Mischgebietes (MI) wird auf max. 9,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.

§ 3 Dächer

Auf den innerhalb der festgesetzten MI-Gebieten errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25 - 50 Grad zulässig. Bei Gradächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Von der Festsetzung der Dachneigungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm ausgenommen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Überschreitung der Grundflächenzahl
In Bezug auf die bereits bei dem im Gebiet befindlichen Bauunternehmen ausgenutzte Grundflächenzahl wird von einem Bestandsschutz ausgegangen, der sich neben der Hauptnutzung auch auf die Flächenbefestigungen erstreckt.

Baunutzungsverordnung
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.

Präambel des Bebauungsplanes (einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 26 "Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße", Ortschaft Neuenkirchen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 04.07.2011

gez. Brunkhorst (Siegel)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat am 11.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße", Ortschaft Neuenkirchen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 29.01.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den 04.07.2011

gez. Brunkhorst (Siegel)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Neuenkirchen
Flur: 5, Maßstab: 1:1000.
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az.: L4-243/2010, Stand vom 10.11.2011). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den 16.08.2011
LGLN, RD Verden - Katasteramt Soltau

gez. Twesten (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.26 "Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße", Ortschaft Neuenkirchen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 04.07.2011

gez. Reinold (Siegel)
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 10.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße", Ortschaft Neuenkirchen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße", Ortschaft Neuenkirchen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung hat vom 14.04.2011 bis 16.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den 04.07.2011

gez. Brunkhorst (Siegel)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 26 "Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße", Ortschaft Neuenkirchen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 04.07.2011

gez. Brunkhorst (Siegel)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 26 "Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße", Ortschaft Neuenkirchen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.01.2012 in der Böhme-Zeitung und im Internet unter www.gemeinde-neuenkirchen.de bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.01.2012 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 16.01.2012

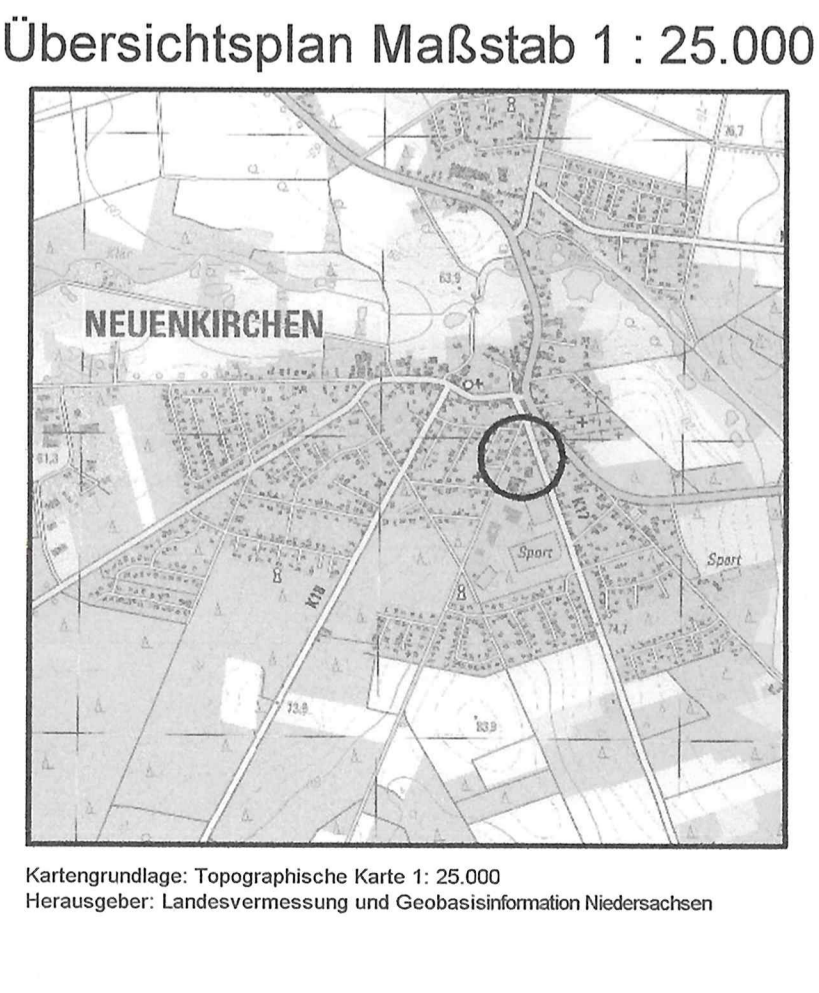
gez. Brunkhorst (Siegel)
Bürgermeister

Verletzung der Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den _____

.....
Bürgermeister



Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Soltau - Fallingb.ostel

Bebauungsplan Nr. 26

"Zwischen Kabenstraße und Frielinger Straße"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gemäß § 13 a BauGB)

- Abschrift -

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Neuenkirchen, den 23. JAN. 2012
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
Der Bürgermeister
im Auftrage
[Signature]
(Künn)

Planungsbüro REINOLD
Räumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Maßstab: 1 : 1.000