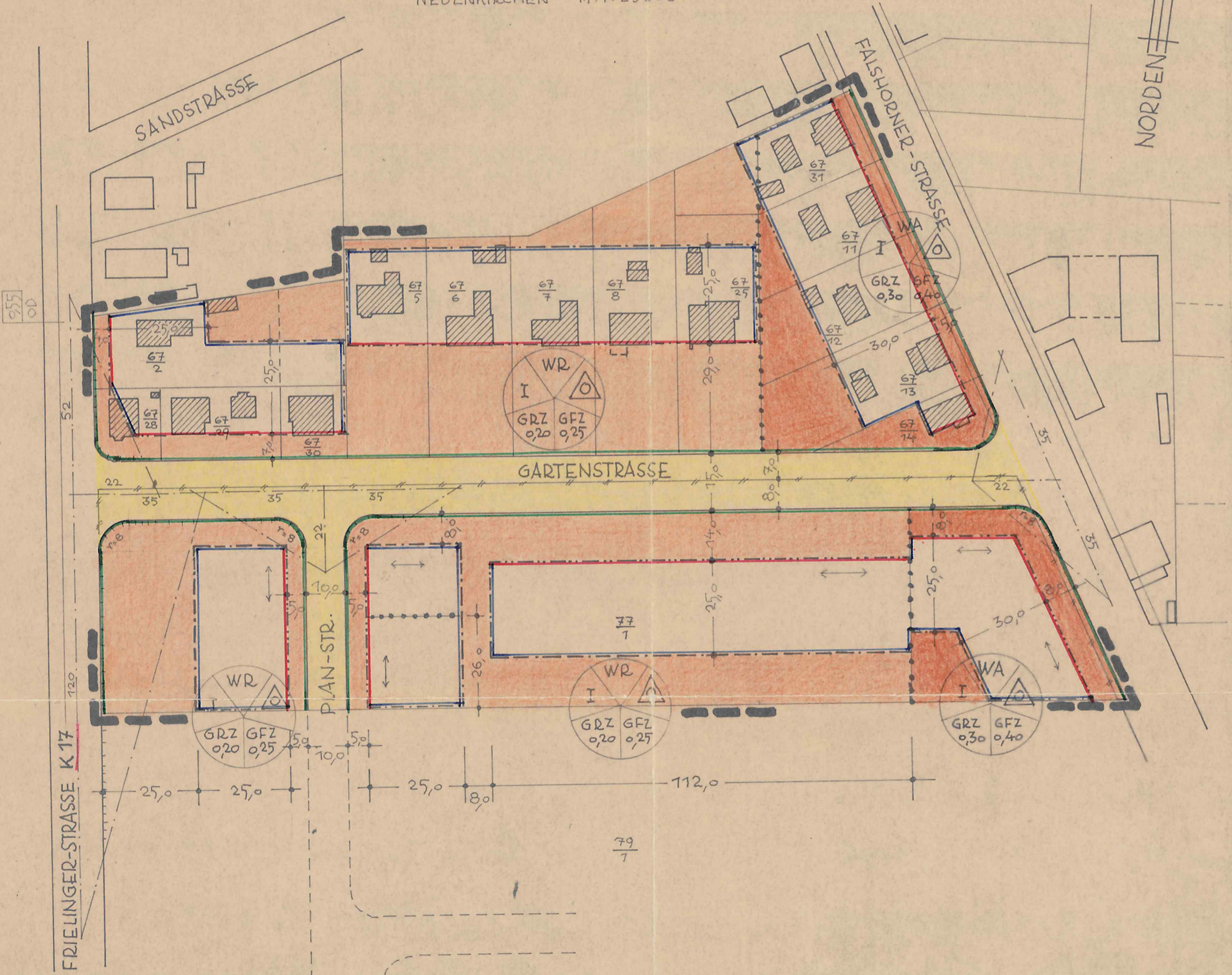


NEUENKIRCHEN M.1:25000



- I. Verbindliche Festsetzungen**
- Planbereichsgrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien und Verkehrsflächen
 - Sichtdreiecke: Sie sind ständig in der Sicht freizuhalten.
Bauliche Anlagen und Bepflanzungen z.B. Zäune und Hecken in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnen sind unzulässig.
 - Mindestgrundstückgröße
im WR- Gebiet 980 qm
im WA- Gebiet 750 qm
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Baugebiete.
 - WR = Reines Wohngebiet
Zulässig sind: Wohngebäude.
 - WA = Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbstellen.
- II. Ausnahmen**
- Zahl der Vollgeschosse = 1, Höchstzahl
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Grundflächenzahl z.B. = 0,20
 - Geschossflächenzahl z.B. = 0,25
 - Zufahrtverbot, Einfriedigungen nur ohne Durchfahrtsöffnung zulässig.
 - Stellung der Gebäude (Firstrichtung)

- II. Ausnahmen**
- Zu I. 8. WR- Gebiet, Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
 - Zu I. 9. WA- Gebiet, der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichend Abstell- und Trockenraum vorhanden ist.

- III. Übrige Darstellungen**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Bebauung
 - Parzellennummern

IV. Zwangsmittel

Wer die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht einhält, kann durch ein Zwangsgeld bis zu 500,- DM, das hiermit angedroht wird, dazu angehalten werden. Statt durch Zwangsgeld kann die Erfüllung auch durch Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen durchgesetzt werden.

- V. Festsetzungen in Textform**
- Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 - Im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baulinie sind Zäune nicht zulässig.
- VI. Nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen (Gemäß § 9 (4) BauNVO)**
- Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat am 2.2.1970 eine Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen mit folgenden Festsetzungen:
- Die Traufhöhen der Gebäude dürfen nicht höher als 3,25 m über Strassenoberkante liegen.
 - Die Dachneigungen sind zwischen 18° und 48° zulässig.
 - Einfriedigungen an der Strassenbegrenzungslinie sind als Leberde Hecken bis 80 cm hoch zulässig. Eingangstüren und Einfahrtstore können massiv bis 80 cm hoch ausgeführt werden.

Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 m.H. *Küppers & Grottelm. 1/79*
Lüneburg, den 3.6.1970
Der Regierungspräsident
G.Z.: 214 - 10 3617
Im Auftrage:
Streckert

NEUENKIRCHEN
KREIS SOLTAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
GARTENSTRASSE
MASSTAB 1=1000

1. Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen, den 14. 11. 1970.

DIPL. ARCHITEKT HARRI WEISS OBERBAURAT A.D.
9041 NEUENKIRCHEN, KRS. SOLTAU, GARTENSTRASSE 11

g. Weis
Architekt

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom April 1967) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

KATASTERAMT
4.2.1970
K. Weis
Katasteramt
Vermessungsob.

3. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (Baug) vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) in der Zeit vom 29.12.1969 bis zum 31.1.1970
Neuenkirchen, den 02. Februar 1970

(Siegel) *Streckert*
(Bürgermeister und Gemeindedirektor)

4. Aufgestellt gemäß § 2 (1) des BBAuG und als Satzung gemäß § 10 des BF vom 23.6.60 (BGBl.I.S. 341) und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl.S.55) in der Fassung des Gesetzes vom 18.4.1963 (Nds. GVBl.S.255) vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschlossen am 02. Februar 1970
Neuenkirchen, den 02. Februar 1970

(Siegel) *Streckert*
Bürgermeister und Gemeindedirektor
1. Beigeordneter

5. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des BBAuG auf Grund der Bekanntmachung vom mit Anhang vom bis Der Bebauungsplan tritt Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Neuenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister und Gemeindedirektor
1. Beigeordneter