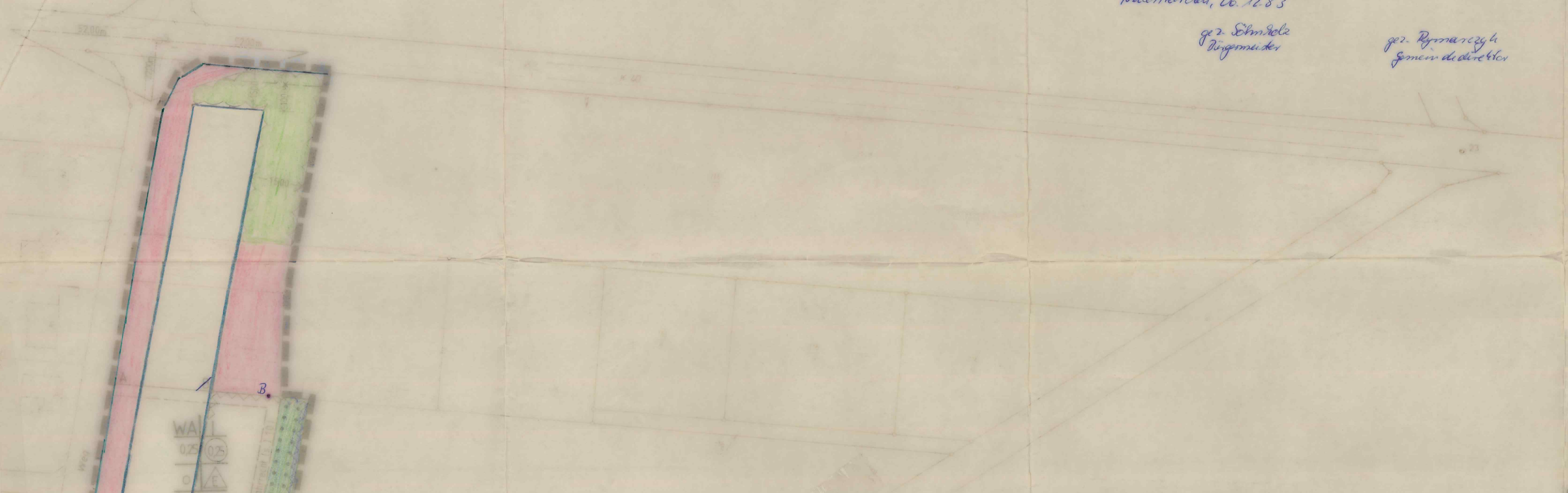
Gemeinde Neuenkirchen
Gemarkung Delmsen
Stand Oktober 1981
Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage Flurkartenwerk Flur 2 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Neuenkirchen erteilt durch das Katasteramt Soltau
am 19.10.1981
Az. [illegible] 122/81



1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Im Gehecht", Ortschaft Delmsen, Gemeinde Neuenkirchen, Landkreis Soltau-Fallingbostel

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.83 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Im Gehecht", Ortschaft Delmsen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

"
§ 1

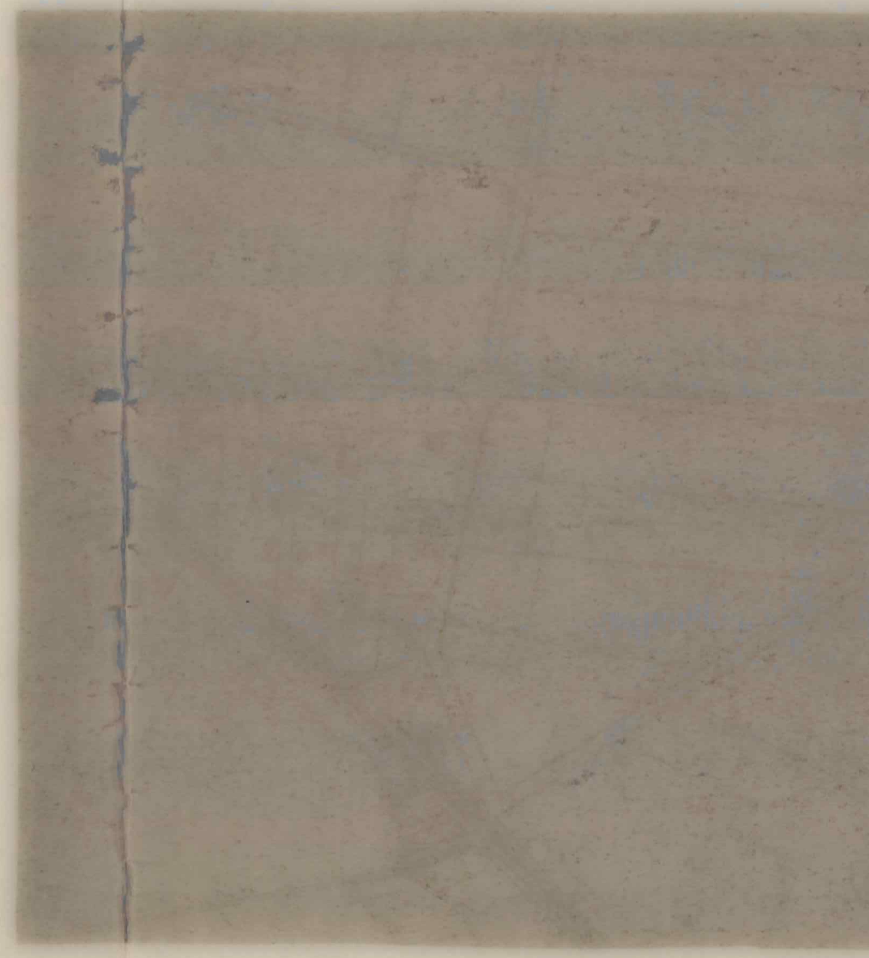
Der bisher festgesetzte Punkt "B" verschiebt sich in ostwärtige Richtung um 20 m in Verlängerung der Geraden zwischen den Punkten A und B. Der bisher festgesetzte Punkt "C" verschiebt sich in gerader Verlängerung der Geraden D/C um 20 m zur ostwärtigen Richtung."

Neuenkirchen, 06.12.83

gez. Schmolz
Bürgermeister

gez. Rymarczyk
Gemeindedirektor

Übersichtskarte M = 1 : 5 000



I. Planzeichen und Festsetzungen

WA — 1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (siehe Textliche Festsetzung II. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

I — a) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,25 — b) Grundflächenzahl z.B. 0,25

(0,25) — c) Geschoßflächenzahl z.B. (0,25)

3. Bauweise, Baugrenzen

o — a) Offene Bauweise

E — b) nur Einzelhäuser zulässig

c) Baugrenze
a) überbaubare Fläche
b) nicht überbaubare Fläche

4. Straßenbegrenzungslinie

5. Sichtflächen: Anpflanzung und Einfriedung sowie sonstige Einrichtungen dürfen max. nur 0,80 m über die Fahrbahnoberkanten ragen. Einzelbäume mit Kronenansatz über 3,00 m sind zulässig.

6. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Pflanzgebot auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a BBauG) im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze, zwischen hinterer Baugrenze und Grundstücksgrenze sowie nördlicher Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie K40

a.) Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind je 500 m² mind. 10 Stck. heimische Laub- und Nadelgehölze (auf je 1 Nadelgehölz mind. 3 Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten. Im Bereich der vorhandenen Waldfläche bzw. im südlichen Teil des Bebauungsplanes sind zwischen Straßengrenze und vorderer Baugrenze die vorhandenen Eichen zu erhalten. Lediglich im Bereich der Garagenzufahrten und der Hauszugänge ist eine Beseitigung zulässig.

b.) Als Sichtschutz zwischen hinterer Baugrenze und Grundstücksgrenze sind je 100 m² mind. 50 Stck. Gehölze mit nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen und dauernd zu erhalten: Eiche, Birke, Eberesche, Aschweide, Salweide, Hasel, Schlehe, Fichte und Kiefer, jedoch nicht mehr als 25 % einer Art.

c.) Als Sichtschutz zwischen nördlicher Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie K40
Straßenbegrenzungslinie K40
Pflanzstreifen 5,00 m breit mit Strauchpflanzungen deren Gesamthöhe (ausgewachsen) 5 m nicht überschreiten
Pflanzstreifen 1,00 m breit wie unter b.) dargestellt
Baugrenze

8. Zu erhaltende Bäume

9. Feuerschutzstreifen — Ostseite, Südseite
Feuerschutzstreifen (und (2))

(4,00) 15,00 m	entfällt 5,00 m	(4,00) 4,00 m	(15,00) 10,00 m
nur Rasenansaat	Fläche unter Beibehaltung des bisherigen Bestandes, bei Abholzung Aufforstung nur mit Laubhölzern (nur Ostseite)	Brandschutzpfad befahrbar	Fläche unter Beibehaltung des bisherigen Bestandes. Die Eichen sind ebenfalls zu erhalten. Altkiefern können bestehen bleiben. Der Streifen ist von Trockengeäst freizuhalten. Neuaufforstung nur mit Laubgehölzen. Einfriedung des Feuerschutzstreifens ist in diesem Bereich unzulässig.

Baugrenze

10. Fahrrechte zugunsten der Feuerwehr

11. Flächen für die Forstwirtschaft

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung.

II. Textliche Festsetzungen

1. Im WA sind gemäß § 4 Abs. (2+4) BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. (5) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
Im WA sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO) allgemein zulässig sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (§ 4 Abs. (3) Nr. 6 BauNVO).
Im WA sind gemäß § 4 Abs. (2) Nr. 2+3 sowie § 4 Abs. (3) Nr. 2-5 BauNVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. (5+6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig!

2. Die mit den Buchstaben A-B-C-D-A umschriebene Fläche ist im südlichen Teil des Bebauungsplanes maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschoßfläche (§ 19 Abs. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO).

III. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (gemäß § 56 NBauO)

1. Die zulässige Höhe von Einfriedungen an der Erschließungsstraße wird auf maximal 0,80 m begrenzt, festgesetzt.

2. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird an der Bergseite gemessen, mit maximal 0,50 m über dem gewachsenen Gelände festgesetzt.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1, G. vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Änderung vom 29.07.80 (Nds. GVBl. S. 283), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom [illegible] 6 (Nds. GVBl. S. 56), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.80 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.80 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Im Gehecht", Ortschaft Delmsen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Neuenkirchen, den 08.04.1982

[Unterschrift] — Bürgermeister — Siegel — [Unterschrift Rymarczyk] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.04.81 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Im Gehecht" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15.05.81 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, 26.05.81

Gemeindedirektor gez. Rymarczyk

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage Flurkartenwerk, Flur , Maßstab
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das
Katasteramt am Az.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1981).
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 07.06.1982
Katasteramt Soltau
Vermessungsdirektor gez. Röser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Rudolf Peters
Ingenieurberatung für Umwelterschließung und Urbanisierung
Lachemer Dorfstraße 13 A
3253 Hess. Oldendorf 16
Hess. Oldendorf den 22.02.1982
Der Planverfasser: [Unterschrift]
Überarbeitet
Hess. Oldendorf den 3.5.82
27.5.82

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.02.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.02.82 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.03.82 bis 31.03.82 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Neuenkirchen 01.04.1982

Gemeindedirektor gez. Rymarczyk

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08.04.82 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Neuenkirchen, den 08.04.1982

Gemeindedirektor gez. Rymarczyk

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Soltau-Fallingbostel Az. 6131-6.10/174-7-5 vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 ~~in Verbindung mit § 6 Abs. 2~~ BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.
~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~
Soltau, den 23.08.1982
Genehmigungsbehörde Landkreis Soltau-Fallingbostel
Im Vertretung
gez. Hackenberg
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.09.82 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.10.82 rechtsverbindlich geworden.
Neuenkirchen, den 01.10.1982

[Unterschrift Rymarczyk] — Siegel
Gemeindedirektor

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

Gemeindedirektor

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
LANDKREIS SOLTAU-FALLINGBOSTEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"IM GEHECHT" ORTSCHAFT DELMSEN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG