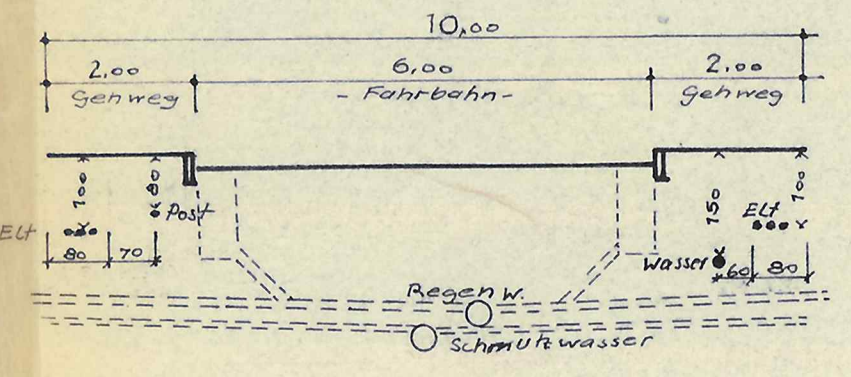
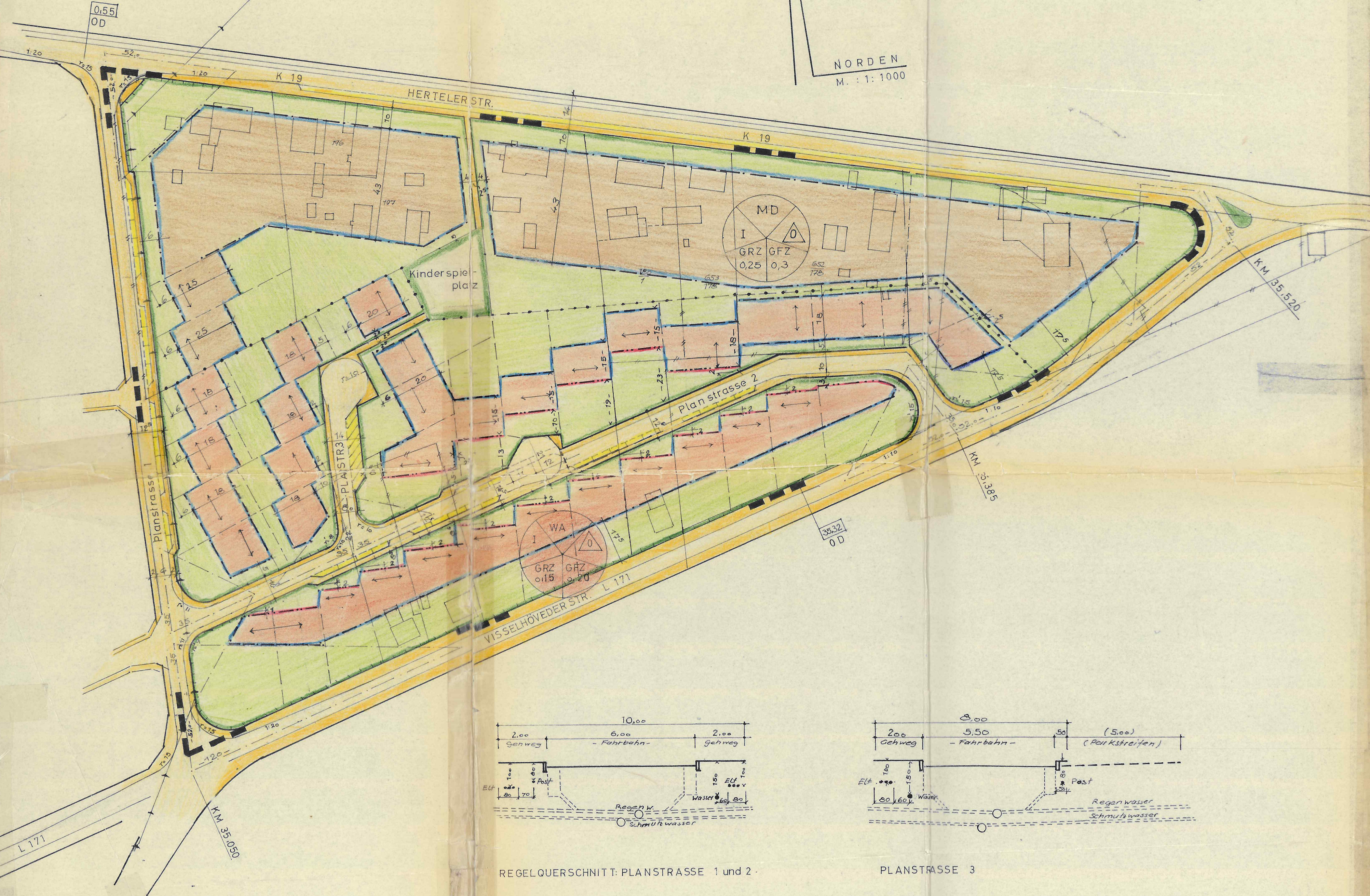
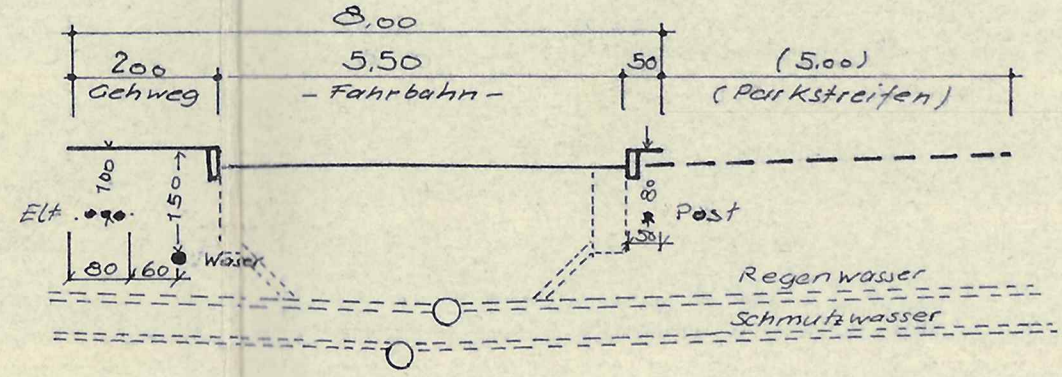


NEUENKIRCHEN M 1:25000

NORDEN
M. 1:1000



REGELQUERSCHNITT: PLANSTRASSE 1 und 2



PLANSTRASSE 3



3. Baulinie: Der Raum zwischen den Baugrenzen bzw. zwischen Baulinien und Baugrenzen ist die überbaubare Fläche
 4. Baugrenze
 5. Straßen: Gehweg, Fahrbahn, Parkspur
 6. Sichtdreiecke: Sie sind freizuhalten von allen baulichen Anlagen und Bepflanzungen in 80 cm Höhe über den Fahrbahnoberkanten
 7. Zufahrtsverbot, Einfriedigungen nur ohne Durchfahrtsöffnung zulässig.
 8. Stellung der Gebäude (Firsttrichtung)
 9. WA = Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind:
a) Wohngebäude
b) Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
d) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
 10. MD = Dorfgebiete
Zulässig sind:
a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
c) Wohngebäude
d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
g) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke
j) Gartenbetriebe
k) Tankstellen
 11. Grundflächenzahl z.B. = 0,15
 12. Geschossflächenzahl z.B. = 0,20
 13. Zahl der Vollgeschosse = 2 (Siehe jedoch Baugestaltungssatzung)
 14. Offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
 15. Ertleierung, neue Leitungsführung
 16. Nicht überbaubare Flächen (Privates Grün)
 17. Mindestgröße der Grundstücke $\frac{1}{2}$ 600 qm
- II. Ausnahmen
Zu I, 13: Der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich, wenn für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind
- III. Übrige Eintragungen
1. Vorhandene Grundstücksgrenzen
 2. Geplante Grundstücksgrenzen
 3. Aufzulebende Grundstücksgrenzen
 4. Vorhandene Bebauung
 5. Parzellennummern
- IV. Zwangsmittel:
Wer die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht erfüllt, 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.

1. Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuengirchen
Landkreis Soltau - Bauabteilung -
Soltau, den 26. JULI 1965 *A. Nahrung*

2. Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der Zeit vom 15. August 1965 bis zum 15. September 1965 auf Grund der Bekanntmachung vom 2. August 1965
Städt. Bauabteilung Soltau
(Gemeindedirektor)

3. Aufgestellt: gemäß § 2 (1) des BBauG und als Satzung gemäß § 10 des BBauG und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.55 in der Fassung des Gesetzes vom 16.4.64 vom Rat der Gemeinde Neuengirchen beschlossen am 15. NOV. 1965
Neuengirchen, den 16. MRZ. 1966
Städt. Bauabteilung Soltau
Bürgermeister
H. Hennig
(Gemeindedirektor)

4. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom ... bis ...

(Gemeindedirektor)

IV. Nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen:
a) Der Rat der Gemeinde Neuengirchen hat am ... eine Satzung über besondere Anforderungen an die Gestaltung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen mit folgenden Festsetzungen:
1. Das 2. Geschöß darf nur als ausgebautes Dachgeschoss ausgeführt werden.
2. Die Traufhöhen der Gebäude dürfen nicht höher als 3,25 m über Straßenoberkante liegen.
3. Die Dachneigungen sind zwischen 30° und 50° zulässig.
4. Zäune im Vorgartenbereich (vor der Baulinie bzw. der vorderen Baugrenze) dürfen höchstens 60 cm hoch sein und müssen in Holz ausgeführt werden.
5. Einhöftige Gebäude sind zulässig, wenn die 2-geschossige Hausseite der Straße gegenüber liegt und die Traufhöhe von 3,25 m an der Straßenfront eingehalten wird.
b) Die Grundstücke an der freien Strecke der L 171 zwischen km 35,050 und km 35,320 und entlang des Gemeindegeweges im Bereich des Sichtdreiecks bei km 35,050 sind ohne Durchgangsöffnungen einzufriedigen. Hierüber hat der jeweilige Grundstückseigentümer eine grundbuchliche Sicherung zu Gunsten des Landes Niedersachsen (vertreten durch Landesverwaltungsamt -Straßenbau- Hannover, bzw. Straßenbauamt Lüneburg) eintragen zu lassen.