

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- überbaubare Grundstücksflächen -
- nicht überbaubare Grundstücksflächen -
- Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0 Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (Hauptfächstrichtung) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

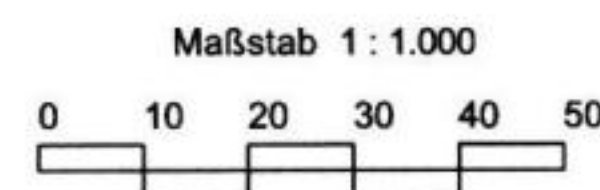
- Grünflächen - öffentlich -
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Einzelbäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches benachbarter Bebauungspläne



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 01.10.2002 als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 15.10.2002
Gemeindedirektor
Bürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
- Je angefangene 200 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum (siehe Pflanzliste in der Begründung) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 12 cm).

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm Dach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 30 und 38 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277/4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NdschG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Das Straßenbauamt Osnabrück weist drauf hin, daß von der ca. 40 m westlich des Planungsgebietes verlaufenden Landesstraße L 70 Emissionen ausgehen und macht darauf aufmerksam, dass für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Planunterlage L4-664/2002

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Osnabrück
Gemeinde: Neuenkirchen
Gemarkung: Neuenkirchen
Flur: 3
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300))

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.04.2002). 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.

Osnabrück, den
Katasteramt Osnabrück
(Unterschrift)

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 14 „SÜDLICH DER KOLPINGSTRASSE II“ 5. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE NEUENKIRCHEN

SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2002 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Neuenkirchen, den 15.10.2002 Gemeindedirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 31.10.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 31.10.2002 rechtsverbindlich geworden. Neuenkirchen, den 11.11.2002 Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde hat dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 08.07.2002 bis einschl. 09.08.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Neuenkirchen, den 15.10.2002 Gemeindedirektor	Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Neuenkirchen, den Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden. Neuenkirchen, den Gemeindedirektor	Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Neuenkirchen, den Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Neuenkirchen, den 15.10.2002 Gemeindedirektor	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom: PLANUNGSBÜRO Dr. Scholz · Oeking · Twisselmann Stadtplanungs- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 · 49080 Osnabrück Tel. (0541) 2 22 57 · Fax (0541) 20 16 35 Osnabrück, den 06.06.2002 / 20.06.2002 / 29.08.2002