



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Neuenkirchen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Limbergen Flur 2
Feldvergleich vom 18.5.1990 Az.: V 2048/90
Katasteramt Osnabrück, den 10.8.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
(nach der Planzeichenverordnung v.30.Juli 1981)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
05 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
→ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirsttrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
— Straßenbegrenzungslinie
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ U. ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sichtwinkel (Hinweis)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sichtwinkel (Hinweis)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.1990). 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 15. APR. 1991
Im Auftrag
KATASTERAMT OSNABRÜCK
(Unterschrift)
Vermessungsoberrat

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds.GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds.GVBl. S. 77) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1990 (Nds.GVBl. S. 113), hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in der Sitzung am 13.12.1990 als Satzung beschlossen.

© Zuletzt geändert durch E. Vertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S.889, 1122)
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.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m nicht überschreiten.

Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.

Gestalterische Festsetzungen
Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.
① Die Dachneigung muß zwischen 30 und 38 Grad betragen.
Neuenkirchen, den 18.04.1991

Bürgermeister als Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor

HINWEISE:
Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "NIHEN"
GEMEINDE NEUENKIRCHEN / Landkreis Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.04.1990 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, den 18.04.1991

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.09.1990 die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.10.1990 bis zum 23.11.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Neuenkirchen, den 18.04.1991

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Neuenkirchen, den 18.04.1991

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 01. JULI 1991

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Kreissrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.08.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.1991 rechtsverbindlich geworden.
Neuenkirchen, den 26.08.1991

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Osnabrück, den 5.9.1990 / 27.3.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaifort 1-2 - 4900 Osnabrück
Tel. (0541) 2225