



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - MI MISCHGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
  - ABWEICHENDE BAUWEISE (Gebäude sind über 50m Länge zulässig, Abstände nach 567 und 10 NBauO)
  - Baugrenze
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (Gemeindefraße)
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - FUSSWEG
  - VERKEHRSBERUHING
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
  - VERKEHRSGRÜN

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde **Neuenkirchen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
 Gemarkung **Neuenkirchen** Flur 3  
 Feldvergleich vom 14.7.1987 Az.: V 2026/87  
 Katasteramt Osnabrück, den 24.7.1987

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.

- VERSORGUNGSANLAGEN**
- VERSORGUNGSFLÄCHE
  - ELEKTRIZITÄT TRAFU
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- ERDKABEL DER BUNDESPOST
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
  - PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U STRÄUCHERN
  - EINZELBÄUME ZU ERHALTEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  - ABSTELLPLATZ FÜR MÜLLBEHÄLTER (KURZFRISTIG)
  - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER OBERPOSTDIREKTION BREMEN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.87). 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 13.11.1987

KATASTERAMT OSNABRÜCK  
 im Auftrage:  
 Vermessungsberrat

Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 02.12.1987..... als Satzung beschlossen.

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird der Bebauungsplan "Südlich der Kolpingstraße" außer Kraft gesetzt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von ausschließlich 90 Grad zulassen.

**Gestalterische Festsetzungen**

Als Dachform sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu einer Höhe von 2,50 m über Gelände können auch mit Flachdach errichtet werden.

Die Dachneigung darf zwischen 30 und 38 Grad betragen.

Neuenkirchen, den 14.01.1988

Bürgermeister  
 als Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

**HINWEISE:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

Das Straßenbauamt Osnabrück weist darauf hin, daß von der rd. 40 m westlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 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. Das Gleiche gilt auch für die vom Straßenbauamt geplante Verlegungsstrecke der Landesstraße 70, die rd. 50 m südöstlich des Geltungsbereiches verläuft. Bauinteressenten sind auf diese Planung in geeigneter Form aufmerksam zu machen.

Bei der Gemeinde Neuenkirchen handelt es sich um eine überwiegend landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde, in der die Bewohner auch in WA- und MI-Gebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landwirtschaftlichen Emissionen geschützt sind.

**GEMEINDE NEUENKIRCHEN**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**URSCHRIFT**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes "SÜDLICH DER KOLPINGSTRASSE II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den 14.01.1988

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 14.01.1988

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.08.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den 14.01.1988

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis hat mit Verfügung vom 19. APR. 1988 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Neuenkirchen, den 14.01.1988

Landkreis Osnabrück  
 Der Oberkreisdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.09.1987 bis 14.10.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den 14.01.1988

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 14.05.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den 16.05.1988

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgegeben durch das  
**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
 Nikolaiort 1-2 - 4500 Osnabrück  
 Tel. (0541) 22257

Osnabrück, den 17.8.1987/10.11.1987