



Aufgrund 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 I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl S. 250), zuletzt geändert durch Artikel V des Achten Gesetzes zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung und der Nds. Landkreisordnung vom 18.2.82 (Nds. GVBl S. 53) i.V.m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VVBauG) v.19.6.78 (Nds. GVBl S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl S. 230) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Neuenkirchen, den 13.5.1983

Bürgermeister als Ratsvorsitzender
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1: Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen eine Ausnahme gem. § 31 (BBauG) ausschließlich von 90 Grad zulassen.
- § 2: Die privaten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25b BBauG dürfen nur für Ein- bzw. Ausfahrten bis zu 3,00 m Breite je Baugrundstück unterbrochen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - I Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Zwangsgrenze)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl
 - 6,0 Baumassenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Abweichende Bauweise zulässig bis zu einer Länge von 10 m zulässig
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach
 - 28-36° Dachneigung
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittellinie der Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf
 - Gemeinbedarfsgrundstück
- 6. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Öffentliche Parkfläche (Parkbucht)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Sichtwinkel (überhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizubehalten) Hinweis
 - Zu- und Ausfahrtsverbot (Tourenwagen-einzulassen)
 - Straßenbegleitgürtel
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen
 - Versorgungsfläche
 - Trafa
 - Elit-Freileitung mit Schutzstreifen
- 12. Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
 - Öffentlich
 - Privat
 - Fläche zum Pflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9(1) 25e/b BBauG
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbeereiches

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- § 1: Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden. Die festgelegte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite.
- § 2: Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50 m bei eingeschossiger und 6,50 m bei zweigeschossiger Bauweise nicht überschreiten.
- § 3: Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

HINWEIS:

Gem. § 6 Abs.2 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl S.497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,- geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „IM NIHEN“
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
Landkreis Osnabrück Reg. Bez. Weser-Ems

1. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.06.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.06.1979 Abs.1 BBauG am 26.09.1979 bekanntgemacht.
NEUENKIRCHEN, DEN 10.02.1983
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfüzung des Landkreises Osnabrück (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt. Die teilweise genehmigten, demnach genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 15.07.1983 gemäß § 6 Abs.6 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Osnabrück, 15. JULI 1983
Landkreis Osnabrück
Landkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.11.1982 bis zum 30.12.1982 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.
NEUENKIRCHEN, DEN 10.2.1983
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 15.08.83 (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 15.08.83 beigesteuert. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 15.08.83 bis zum 15.08.83 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.83 ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.02.1983 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom 13.02.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
NEUENKIRCHEN, DEN 13.02.1983
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.08.83 im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist demnach rechtsverbindlich geworden.
NEUENKIRCHEN, DEN 15.08.1983
Landkreis Osnabrück
Landkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 13.02.1983 als Satzung beschlossen. § 10 BBauG sowie die Begründung sind bekanntgemacht.
NEUENKIRCHEN, DEN 13.02.1983
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
NEUENKIRCHEN, DEN 13.02.1983
Landkreis Osnabrück
Landkreisdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 18.5.1981/ 2.6.1982
Gemeindedirektor

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaikirche 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257