



baulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.10.1986.....).
 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 3.12.1987

KATASTERAMT OSNABRÜCK
 im Auftrage:
 Unterschrift
 Vermessungsoberrat



Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Neuenkirchen
 Kartengrundlage: RFK 2110C, 2110 2
 Flurkartenwerk 1:1000 Feldvergleich vom 1.10.1986
 Gemarkung Neuenkirchen Flur 2, 4, 5
 Katasteramt Osnabrück, den 8.10.1986 Az.: V2044/86
 Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187).

08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 50, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nieders. 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 16.12.1987 als Satzung beschlossen.

Planungsrechtliche Festsetzungen
 Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von ausschließlich 90 Grad zulassen.
 Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß darf max. 0,50 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße nicht überschreiten.
 An den Außenseiten von Wendepunkten mit einem Durchmesser von 16 m sind Freihaltezonen von 1,0 m Breite (im Plan gestrichelt dargestellt) für Fahrzeugüberhänge von festen Einbauten freizuhalten.

Gestalterische Festsetzungen
 Als Dachform sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden.
 Die Dachneigung wird bei eingeschossiger Bauweise zwischen 40 bis 48 Grad und bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 32 bis 40 Grad festgesetzt.

Neuenkirchen, den 07.01.1988
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender
 Unterschrift
 Gemeindedirektor



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 OFFENE BAUWEISE
 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

Baugrenze
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSLÄCHEN
 STRASSENVERKEHRSLÄCHE (Gemeindestraße)
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHRUNG
 FUSSWEG
 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HINWEISE
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.
 Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vor befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 70 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden.
 Die Neubaugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 70 außerhalb der Ortsdurchfahrt angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer lückenlosen, festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
 Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrbahnoberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden.
 Von der Landesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
 Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen ausgehen. Die notwendigen Immissionen der Landwirtschaft werden als Vorbelastung anerkannt.

VERSORGUNGSANLAGEN
 VERSORGUNGSFLÄCHE
 ELEKTRIZITÄT TRAFU

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 ERDKABEL

GRÜNFLÄCHEN
 GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
 GRÜNFLÄCHE PRIVAT
 SPIELPLATZ
 PARKANLAGE

NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN
 MIT GEH-FAHR-, LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, ZUGUNSTEN DER KANALISATION
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
 SICHTWINKEL
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 Im Fall- und Fällbereich sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig

GEMEINDE NEUENKIRCHEN
 LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 03.04.1987 Neuenkirchen, den 07.01.1988 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.08.1987 bis zum 03.09.1987 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Neuenkirchen, den 07.01.1988 Gemeindedirektor

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

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1987 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
 Neuenkirchen, den 07.01.1988 Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Osnabrück, den 13.3.1987 / 30.11.1987

URSCHRIFT
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.
 Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 18. MAI 1988 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
 Osnabrück, den 18. MAI 1988 Der Oberkreisdirektor in Vertretung
 Der Rat der Gemeinde hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens am 30.06.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1988 rechtsverbindlich geworden.
 Neuenkirchen, den 10.07.1988 Gemeindedirektor

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaiort 11-2 44500 Osnabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57