



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 2100C, 2110 2  
Flurkartenwerk 1:1000      Feldvergleich vom 1.10.1986  
Gemarkung Neuenkirchen      Flur 2, 4, 5  
Katasteramt Osnabrück, den 8.10.1986      Az.: V 2044/86

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 §§ 5a, 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

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 (Hauptfirststrichung)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (Gemeindestraße)
  - STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - VERKEHRSFLÄCHEN 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
- HAUPTVERSORGUNGS- 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 GELTUNGSBEREICHES
  - 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 bekanntgemacht.

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 22.07.1987 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 ausgelegen.

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.

Neuenkirchen, den 07.01.1988

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

**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
Nikolaikirche 112 44500 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57

**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.

Neuenkirchen, den 18. MAI 1988

Osnabrück

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 18. MAI 1988 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Neuenkirchen, den 10.07.1988

Gemeindedirektor