



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeine Wohngebiete
  - 04 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 04 Geschossflächenzahl
  - 04 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- 0 Offene Bauweise
  - E Nur Einzelhäuser zulässig
  - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfächtrichtung)
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
  - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V Verkehrsberuhigung
  - F Fußweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN
- Versorgungsfläche
  - Trafo
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- Elc-Freileitung mit Schutzstreifen, Leitungsrecht
  - Erdkabel
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche öffentlich
  - Spielplatz
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- RRB Regenrückhaltebecken
- PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
  - Einzelbäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Hinweis)

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

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Neuenkirchen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000, 1:2000  
Gewerkung Limbergen Flur 3  
Feldvergleich vom 18.10.1990  
Katasteramt Osnabrück, den 28.11.1990

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.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), 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 **22.09.1992** als Satzung beschlossen.

- 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.
  - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
  - Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßboden bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,50 m bei eingeschossigen und 6,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
  - Im Geltungsbereich sind Kellerwohnungen unzulässig.
  - 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-, Wal- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 38 und 48 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 28 und 38 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Wal- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
  - Die Gebäudeaußenwände sind in Klinkerbauweise zu errichten.
  - Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Baufucht - nur bis maximal 0,5 m über Straßenoberkante zulässig.

Neuenkirchen, den **26.10.1992**

*[Signature]*  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**HINWEISE:**

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,8 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 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

In der Gemeinde Neuenkirchen sind die Bewohner auch in Allgemeinen Wohngebieten im Einzelfall nicht vor jeglichen landwirtschaftlichen Emissionen geschützt.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle Alfhausen der RWE-Nike Osnabrück kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Es wird keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den noch auszuführenden Baumaßnahmen an den Anlagenteilen in Verbindung stehen übernommen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **19.10.1992**).

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 **19.10.1992**

KATASTERAMT OSNABRÜCK

*[Signature]*  
Dr. Wissel  
Unterschrift

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17**  
**„KOHLENBRUCH“** — MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN —  
**GEMEINDE NEUENKIRCHEN**  
**LANDKREIS OSNABRÜCK**

**3. Ausfertigung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **20.09.1990** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **04.01.1991** ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den **26.10.1992**

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am **30.04.1993** im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **30.04.1993** rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den **14.05.1993**

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.12.1991** 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 **18.02.1992** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **2.3.1992** bis **3.4.1992** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den **26.10.1992**

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist gemäß 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 **14.05.1994**

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **26.09.1992** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den **26.10.1992**

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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

Neuenkirchen, den

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den **7.1.1992 / 28.2.1992 / 7.10.1992**

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen die vorgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den **3. FEB. 1993**

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung

*[Signature]*  
OSNABRÜCK

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