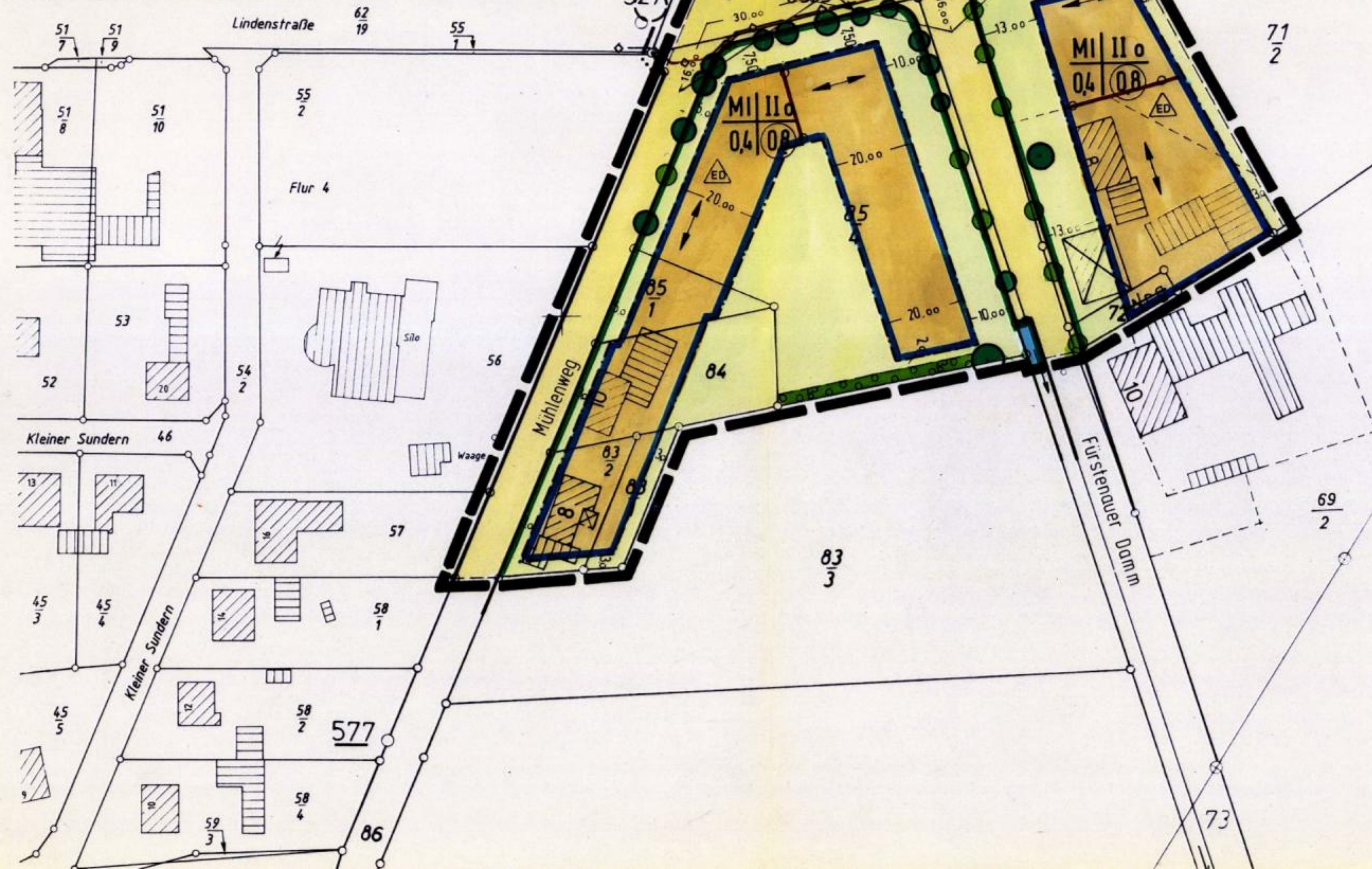


Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Neuenkirchen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:2000 bzw. 1000  
Gemarkung Neuenkirchen Flur 2, 4, 5  
Feldvergleich vom 03.05.1989 Az.: V 2032/89  
Katasteramt Osnabrück, den 11.07.1989  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Mds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



(nach der Planzeichenverordnung v. 30.07.1981)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen  
(= Hauptfirstrichtung)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE  
WASSERWIRTSCHAFT

Bach / Graben

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsfläche (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN  
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER  
LANDSCHAFT

Einzelbäume zu erhalten

Einzelbäume zu pflanzen

Fläche mit Pflanzbindung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung  
baulicher Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs

Sichtwinkel (Hinweis)

VERSORGUNGSLEITUNGEN

10 kV Erdkabel

Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten 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 vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 70 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden.

Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Fahrhahnoberkanten 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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.07.1989). 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 10.5.1990

KATASTERAMT OSNABRÜCK

gez. i. d. Kohn  
(Unterschrift)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369), 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 26.04.1990 als Satzung beschlossen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.

Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,00 m betragen.

Bei den zu pflanzenden Einzelbäumen sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer sind bis zu einem Drittel Gesamtgiebel zulässig. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein, und die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 40 und 48 Grad und bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 32 und 40 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- oder Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 qm auch mit Flachdach errichtet werden.

Neuenkirchen, den 15.05.1990

Bürgermeister  
als Ratsvorsitzender  
Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Osnabrück

BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
„AM FÜRSTENAUE DAMM“  
GEMEINDE NEUENKIRCHEN  
LANDKREIS OSNABRÜCK  
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN  
3. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Neuenkirchen, den 15.05.1990

Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Osnabrück  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.1989 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 31.10.1989 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.11.1989 bis 15.12.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuenkirchen, den 15.05.1990

Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Osnabrück  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 15.05.1990

Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Osnabrück  
Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den 21. AUG. 1990

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
Landkreis Osnabrück

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.09.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.1990 rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den 21.09.1990

Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Osnabrück  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist keine 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 23.09.1990

Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Osnabrück  
Gemeindedirektor

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

Neuenkirchen, den

Gemeinde Neuenkirchen  
Landkreis Osnabrück  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Osnabrück, den 15.8.1989

PLANUNGSBERATER DR. HARTMUT SCHOLZ  
Nikolaus 1-2 - 4500 Osnabrück  
Tel. (0541) 22257