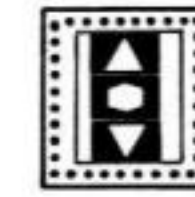


FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



Gemeinbedarfsfläche für Schule sowie für sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig; Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- W Wasserleitung
- S Schmutzwasserkanal
- K Breitbandkabel

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserverbandes Bersenbrück
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Kabel Deutschland GmbH

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Liegenschaftskarte: Neuenkirchen
Maßstab: 1: 1.000
Zeichen: L4 - 243 / 2001
Stand: 19.02.2001

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 (Nds. GVBl. S. 300)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen und Plätze vollständig nach. 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 21. JAN. 2002

Katasteramt Osnabrück

Unterschrift: L. A. Ritterhoff (Siegel)

VOAR

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, in der Sitzung am 11.12.2001 als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 16.01.2002

Gemeindedirektor



Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Nach Angaben der Archäologischen Denkmalpflege liegt das Plangebiet im Bereich des alten Kerns von Neuenkirchen. Im Bereich der heutigen Schule befand sich die erste Kirche des Ortes, deren Errichtung in das 10./11. Jahrhundert fallen dürfte. Um die Kirche wird für die Zeit ab dem 13. Jahrhundert mit der Existenz einer Befestigung (Kirchhofsburg) gerechnet. Es ist deshalb davon auszugehen, daß bei den vorgesehenen Bauarbeiten im Boden verbliebene Reste dieser Kirchhofsburg und zugehöriger Strukturen, die Bodendenkmale darstellen, zerstört werden. Nach § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist deshalb für die anstehenden Erdarbeiten eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig. Aus der Sicht der Archäologischen Denkmalpflege kann diese denkmalrechtliche Genehmigung nur erteilt werden, wenn folgende Bedingungen/Auflagen vorab erfüllt werden (vgl. § 13 Abs. 2 Nds. DSchG): Anlegen von Grabungsschnitten im Plangebiet durch archäologisches Fachpersonal zur Klärung der konkreten Fund- und Denkmalsituation sowie vollständige Sicherung der angetroffenen Bodenerkundungen durch fachgerechte Ausgrabung und Dokumentation. Die Planung und Durchführung dieser Maßnahmen soll in enger Absprache mit der zuständigen Fachbehörde (Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277, Fax 0541/323-4348) durchgeführt werden. Um die geplanten Baumaßnahmen nicht zu verzögern, soll die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück umgehend, mindestens jedoch ein halbes Jahr vor dem voraussichtlichen Beginn der Erschließung, kontaktiert werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

HINWEISE

- Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die bisherigen Festsetzungen für den Änderungsbereich aufgehoben und durch die neuen Festsetzungen ersetzt, sobald die vorliegende Änderung Rechtskraft erlangt hat.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger zur Anzeige des Verlaufs der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu kontaktieren.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „AM SCHULZENTRUM“

GEMEINDE NEUENKIRCHEN

SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.2001 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuenkirchen, den 16.01.2002

Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 21.08.2001 bis einschl. 21.09.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neuenkirchen, den 16.01.2002

Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 15.01.2002 bis einschl. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen, den 16.01.2002

Gemeindedirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 BauGB am 15.01.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.02.2002 rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen, den 11.03.2002

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor

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

Neuenkirchen, den

Gemeindedirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz · Dehling · Wisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spiekerstraße 27 · 49078 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 · Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 19.04.2001 / 11.01.2002

5. AUSFERTIGUNG