



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 16.03.1994 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.
 - Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten und die Geschosßflächenzahl eingehalten wird.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
 - Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m bei eingeschossigen und 6,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
 - Die Firsthöhe wird auf maximal 11,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden festgesetzt.
 - Kellerwohnungen sind unzulässig.
 - Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.
 - Im Mischgebieten sind Vergnügungststätten -auch im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO- auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 14 "Südlich der Kolpingstraße II", soweit er in den Geltungsbereich fällt, außer Kraft gesetzt.

- Gestalterische Festsetzungen:**
- Die Dachneigung muß als Sattel-, Walm- 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 Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.
 - Die Gebäudeaußenwände sind in Klinkerbauweise zu errichten.
 - Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,5 m über Straßenoberkante zulässig.
- Neuenkirchen, den 02.05.1994
- [Signature]* Bürgermeister als Ratsvorsitzender
- [Signature]* Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
WA Allgemeines Wohngebiet	Versorgungsfläche
MI Mischgebiet	Trafo

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	HAUPTVERSORGUNGSLIETUNGEN
04 Grundflächenzahl	— E — Erdkabel 10 kV
08 Geschoßflächenzahl	— W — Wasserleitung
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	

BAUWEISE, BAUGRENZEN	GRÜNFLÄCHEN
o Offene Bauweise	Grünfläche öffentlich
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Parkanlage
E Nur Einzelhäuser zulässig	Spielplatz
Baugrenze	
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirststrichtung)	

VERKEHRSFLÄCHEN	MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Strassenverkehrsflächen (Gemeindestraße)	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)	Einzelbäume zu erhalten
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
F Fußweg	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

SONSTIGE PLANZEICHEN
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sichtwinkel (Hinweis)
Richtfunkverbindung
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes Bersenbrück

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde **Neuenkirchen**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung **Neuenkirchen** Flur 3, 4
Feldvergleich vom 13.08.1992 Az.: V 2067/92
Katasteramt Osnabrück, den 07.09.1992

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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.08.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 20.04.1994

[Signature] KATASTERAMT OSNABRÜCK
Im Auftrag
[Signature] Unterschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 18
"ZWISCHEN BRAMSCHER STRASSE UND MÜHLENWEG"
-MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN-
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
LANDKREIS OSNABRÜCK

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.05.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, den 02.05.1994

[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 26.10.1993 bis zum 26.11.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Neuenkirchen, den 02.05.1994

[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.01.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.02.1994 bis zum 10.03.1994 beschlossen.
Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 10.02.1994 bis zum 10.03.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Anregungen und Bedenken können jederzeit geäußert bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Neuenkirchen, den 02.05.1994

[Signature] Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Neuenkirchen, den 02.05.1994

[Signature] Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:
Osnabrück, den 11.6.1993/31.1.1994/9.2.1994/31.3.1994

PLANUNGSBEREIT DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Evaluationsplanung u. Landschaftsplanung
Nikolausstr. 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 01 35