

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBÄULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 12. 2. 83. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÜRTEILIKHEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VECHTA, DEN 8. 1. 86
KATASTRAMT VECHTA
 UNTERSCHRIFT

Gem. Neuenkirchen
 Flur 3
 Maßstab 1:1000

Verfahrgangsverlauf v. s. meist durch das Katastramt Vechta am 01.02.1984
 Az. 05103 N2 - 199/82 571

3579 B

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BaugG) i. d. F. von 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3017), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. von 23.06.1982 (GdV. Nr. 230) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen/Oldb. diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Textsetzungen, als Satzung beschlossen:

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauG zulassen.
- Die Fußbodenhöhe Erdgeschoss wird auf max. 0,60 m über Mittel Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße festgesetzt.
- Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßeneberkante dauernd freizuhalten.
- In eingeschrankten Dorfgebiet sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Löhnhäuser und Wohngebäude und sonstigen Wohngebäude zugelassen.
- In eingeschrankten Mischgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

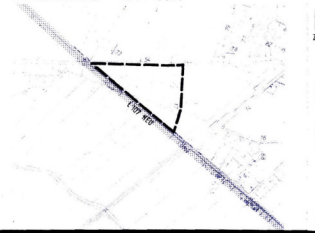
Neuenkirchen, den 23. Jän. 1985

 Gemeindevorstand

 Bürgermeister

HINWEIS:
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten w- oder fröh- geschichtliche Befunde gemacht werden, sind diese gemäß des. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenerordnung vom 30. Juli 1981)

- Art der baulichen Nutzung**
 - MD Dorfgebiet
 - MIE Mischgebiete eingeschränkt
 - MI Mischgebiete
 - ME Mischgebiete eingeschränkt
 - SO Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - ⊙ Geschäftszahl
 - ⊙ Baumessenzahl
 - ⊙ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - ⊙ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig; Abstände nach §§ 7-7 und 10-BauG)
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - SO Sondernutzung
 - WD Weindach
 - FD Fischdach
 - 28-30° Dachneigung
 - Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)
- Fläche für den Gemeinbedarf**
 - ⊙ Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - △ Schule
 - ⊙ Kirche
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
 - Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Parkfläche
 - Parkbuch
 - Fußweg
 - Ein- bzw. Ausfahrten- und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - ▽ z. B. Einfahrt
 - ▽ z. B. Einfahrtsbereich
 - ▽ z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - ▨ Versorgungsfläche
 - Zweckbestimmung:
 - ⊙ Elektrizität (Trafo)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
 - ⊙ Erdabst.
 - ⊙ Gasleitung
 - ⊙ Wasserleitung
- Grundflächen**
 - ▨ Grundfläche öffentlich
 - ▨ Grundfläche privat
 - Zweckbestimmung:
 - ⊙ Parkanlage
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
 - ▨ Wasserflächen
 - Zweckbestimmung:
 - ▨ Flut / Bach
- Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft**
 - ▨ Fläche für die Landwirtschaft
 - ▨ Fläche für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft**
 - Applizieren von Bäumen u. Sträuchern (1:10-25-Baum/Fläch)
 - Erhalten von Bäumen u. Sträuchern (1:10-25-Baum/Fläch)
 - Einzelbäume zu erhalten
- Sonstige Planzeichen**
 - ▨ Mehr- oder weniger Grundstücksflächen
 - ▨ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ▨ Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - ⊙-o- Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
 - ▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - ▨ Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Höhe über Straßeneberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
 - ▨ Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten des Unterhaltungsverbandes (Räumstreifen)
 - ▨ Straßenbegrenzung
 - ⊙ Stellplätze für Müllbehälter

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „SÜDLICH DER ALFHAUSENER STRASSE“
 Gemeinde Neuenkirchen/Oldenb., Landkreis Vechta,
 Reg. Bez. Weser-Ems, 3. Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauG am 25.10.85 ortsüblich bekannt gemacht.
 Neuenkirchen, den 02. Jan. 1986

 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.02.85 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.85 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in seiner Sitzung am bis zum 08.03.85 gem. § 2a Abs. 6 BauG öffentlich ausgelegen.
 Neuenkirchen, den 02. Jan. 1986

 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BauG wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Neuenkirchen, den 11. April 1986

 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BauG in seiner Sitzung am 21.10.85 als Satzung gem. § 30 BauG sowie die Begründung beschlossen.
 Neuenkirchen, den 02. Jan. 1986

 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Genabrick, den 15.04.1985
PLANUNGSGRUPPE DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaistr. 1-2 - 4970 Osnabrück
 Tel. (05-41) 22537