

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI überbaubarer Bereich
Mischgebiete
nicht überbaubarer Bereich

II 2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
B Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

D Flächen für den Gemeinbedarf
K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen
P öffentliche Parkflächen
F+R Fuß- und Radwege

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

G öffentliche Grünflächen
V Straßenbegleitgrün

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

T Trafostation "Neuenkirchen 08"

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

W Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

B zu erhaltende Einzelbäume
B+ anzupflanzende Einzelbäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Zu- und Abfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Art der baulichen Nutzung - Nutzungsausschlüsse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5) und (6) sowie §§ 6 BauNVO)
In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 8 (Vergnügungststätten) nicht zulässig; Vergnügungststätten sind nach § 6 (3) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

§2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten, vorhandenen Bäume sind unter Beachtung der DIN 18920 dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind umgehend durch entsprechende Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§1 Dachform
a) Die Hauptbaukörper sind mit geneigten Dächern (Dachneigung mind. 16°) zu erstellen.
b) Gärten und Nebenanlagen sind mit einer Fläche bis 30 m² mit Flachdach zulässig.

§2 Werbeanlagen
a) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Lichtwerbungen in Signalfarben sowie fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
b) Werbeanlagen mit Beleuchtung dürfen nur in der Erdgeschosszone und im Brüstungsfeld über dem Erdgeschoss angebracht werden.
c) Werbe-Spannbänder und Werbefahrten sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist zeitlich beschränkte Werbung im Rahmen örtlicher Großveranstaltungen.

§3 Notwendige Einstellplätze
In den MI-Gebieten ist für Wohnungen in Gebäuden je Wohneinheit (Wohnfläche < 50 qm):
1 Einstellplatz nachzuweisen.
In den MII-Gebieten sind für Wohnungen in Gebäuden je Wohneinheit (Wohnfläche > 50 qm):
2 Einstellplätze nachzuweisen.

Wohnungen sind hier alle Haupt-, Neben- und Ferienwohnungen in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen.
Ein Einstellplatz ist hier eine außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem offenen Stellplatz, in einer Garage oder einem Carport.

Die Wohnfläche ist gemäß der „Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche - Wohnflächenverordnung - WoFlV v. 25. Nov.2003 (BGBl. I S.2346)“ zu berechnen.

Die Vorschrift gilt bei der Errichtung von Neubauten und bei Nutzungsänderungen

Hinweise

1. Einwirkende Immissionen
Das Plangebiet wird von den Kreisstraßen K 276, K 277 und K 335 tangiert. Von diesen Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

b) Es ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt und dass Immissionen, die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehen, als ortstypisch hinzunehmen und zu dulden sind.

2. Entwässerung
Die Einleitung von Oberflächenwasser in die vorhandenen Fließgewässer bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

3. Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen
Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bepflanzungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgedeut wird.

4. Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der 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 Arbeiten gestattet.

5. Artenschutz
Um die Verletzung und Tötung von, Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für Nisthöhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Sind Individuen Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind Ersatzhöhlen zu stellen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 48) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden diesen Bebauungsplan Nr. 40 "Ortskern Neuenkirchen", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den 19.02.2019 (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2004 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. LA-264/2004 Stand vom August 2004). 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.

Vechna, den 12.03.2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katastramt Vechna - (SIEGEL) gez. Deur

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2019 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

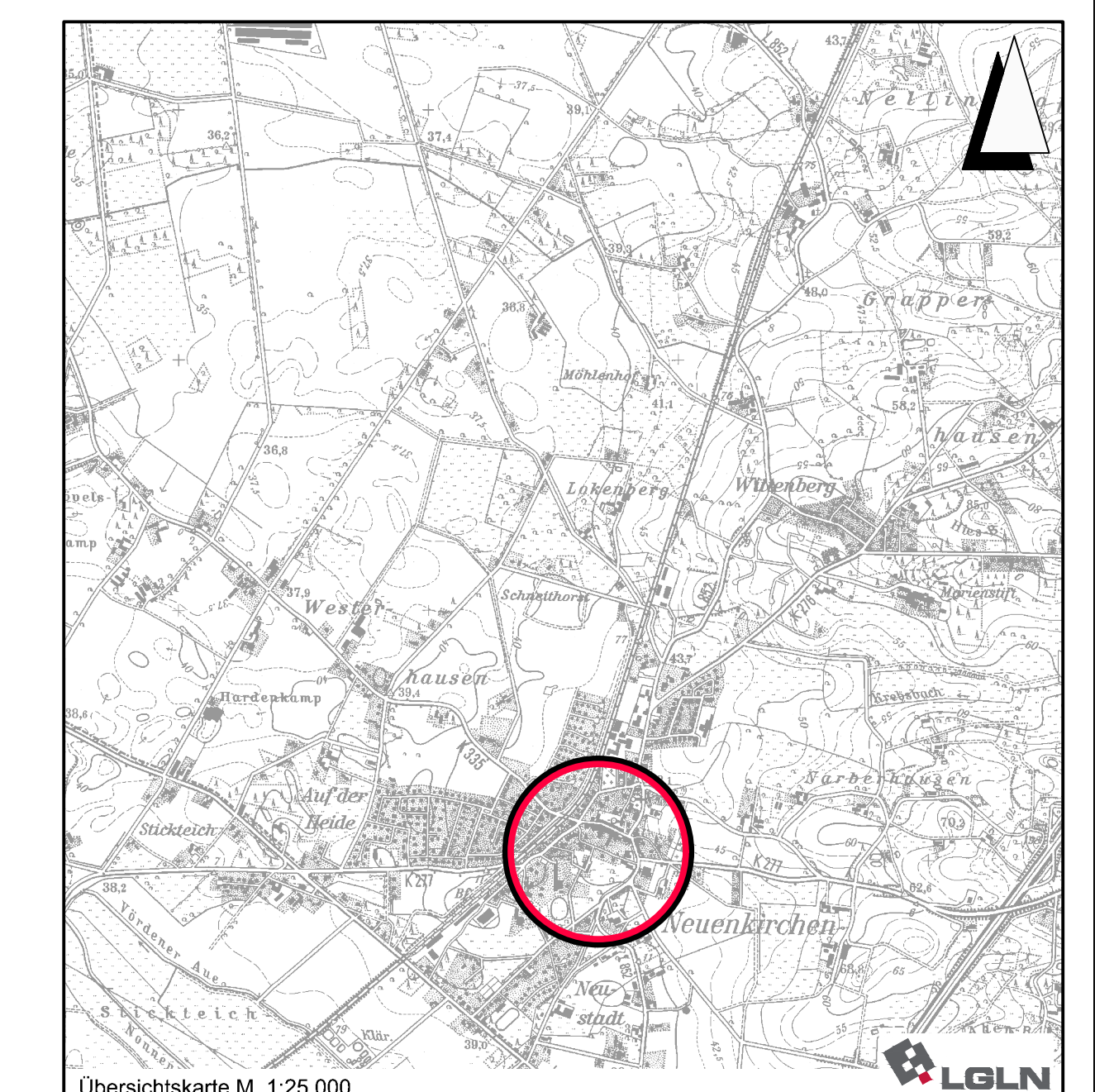
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Neuenkirchen-Vörden, den Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Neuenkirchen-Vörden, den (SIEGEL) Der Bürgermeister



Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 3

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Merkelstraße 44 • 49114 Wallenhorst Tel. 05407/8850-0 • Fax 05407/880-48 gez. I.V. Desmarowitz	bearbeitet	2019-01 Gr
	gezeichnet	2019-01 Hd/Bec
	geprüft	2019-02 Gr
	freigegeben	2019-02 Dw

Wallenhorst, 2019-02-19

Plan-Nummer: H:\NEUENKIRCHEN\PLAENE\Bp_beb_1plan-40-2aer_02_Abschrtf-Gemeinde.dwg(Abschrtf LGLN)

GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
"Ortskern Neuenkirchen", 2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1.000