PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „An der Mittelstraße" nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Schwaförden, den 07.07.1999

gez. Meyer (Bürgermeister) (Siegel) gez. Denker (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 18.02.1999 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Mittelstraße" beschlossen.

Schwaförden, den 07.07.1999

gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 6, Gemarkung Neuenkirchen, Gemeinde Neuenkirchen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.03.1999). Geschäftszeichen: L4-80/1999). 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.

Sulingen, den 27. Juli 1999 (L.S.)
Vermessungs- und Katasterbehörde
Stadt Sulingen - Katasteramt Sulingen -
(Katasteramt Sulingen)
Öffentl. Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor stadtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel. 0441/97201-0
Fax. 0441/97201-99

Oldenburg, den 19.07.1999

gez. Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.04.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.05.1999 gegeben.

Schwaförden, den 07.07.1999

gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die Bebauungsplanänderung entsprechend § 13 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwaförden, den 07.07.1999

gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.08.1999 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover öffentlich bekanntgemacht. Die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung ist damit am 04.08.1999 in Kraft getreten.

Schwaförden, den 16. Aug. 1999

gez. Denker
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht.

Schwaförden, den

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Schwaförden, den

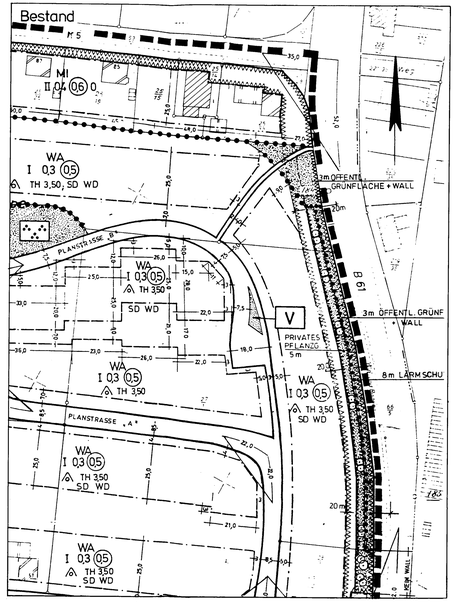
(Gemeindedirektor)

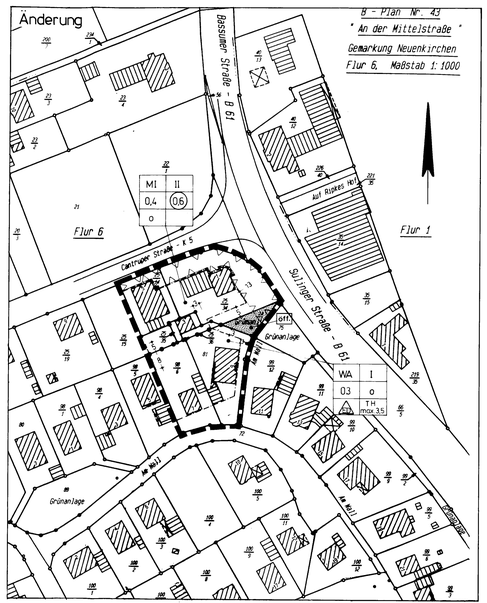
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung)

Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung)

Nr. 1 Traufhöhen und Dachformen
Die maximale Traufhöhe, gemessen an der Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut, wird mit 3,5 Metern über Straßenoberkante festgesetzt. Es sind ausschließlich Sattel- oder Kruppelwalmdächer zulässig.





PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung)

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 3,5m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern, Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- E,D — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Grünflächen

- öff — öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten

BEGLAUBIGTE AUSFERTIGUNG

Gemeinde Neuenkirchen

Bebauungsplan Nr. 4
„An der Mittelstraße"
(1. Änderung)

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan 1 : 10 000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 08.03.1999

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die ~~vor-/umstehende/r Abschrift/~~ Ablichtung ~~bestehend aus ... Blättern~~ mit der vorgelegten Urschrift/~~Ausfertigung/Beglaubigten/Einfachen/Ausdruck/Ablichtung der/des~~ 3. Planes Nr. 4 (genaue Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.

Schwaförden, den 16. Aug. 1999

LANDKREIS DIEPHOLZ

Samtgemeinde Schwaförden
Der Samtgemeindebürgermeister
In Vertretung