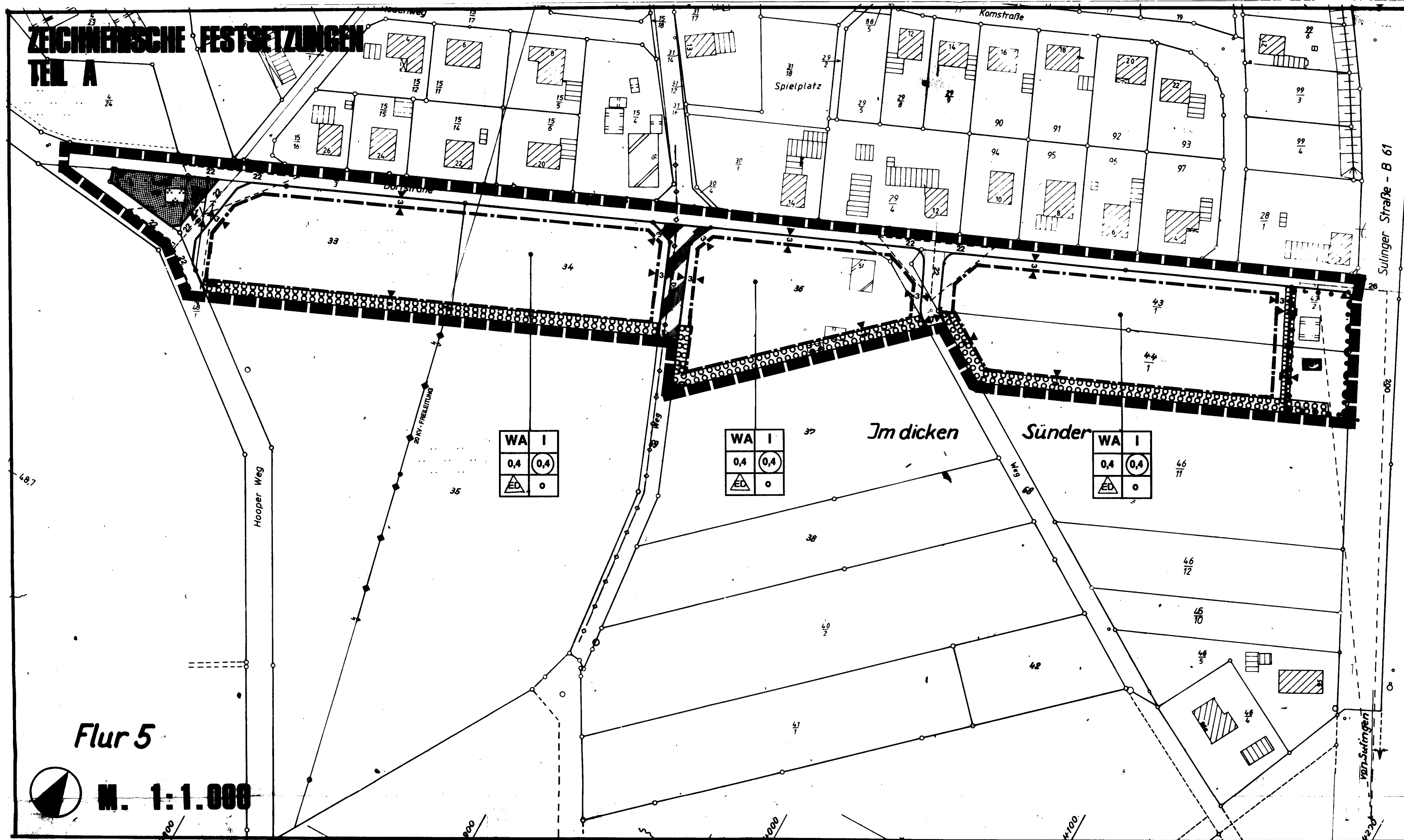




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o** OFFENE BAUWEISE
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
--- BAUGRENZE
--- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- o** FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - POST

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- 20 KV-FREILEITUNG - OBERIRDISCH
WASSERLEITUNG - UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
SICHTDREIECK

PRÄAMBEL

AUFGUNDE DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB I.D.F. VOM 08.12.1988 BGBl. I S. 2253) I.V.M. ARTIKEL 2 "MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH" (BAUGB-MASSNAHMENG VOM 17.05.1990 BGBl. I S. 926) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO I.D.F. VOM 08.06.1988 NDS. GVBL. S. 157) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO I.D.F. VOM 22.06.1982 NDS. GVBL. S. 229) HAT DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.5 "SÜDLICH DER DORFSTRASSE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) SOWIE DEN EBENFALLS NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESTÄTIGT.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.5 "SÜDLICH DER DORFSTRASSE" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS.1 BAUGB AM 18.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 08.11.1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETOR

GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG VOM 10.02.1994 (AZ.: 204.3.1 (ALT 309)-21102.2-5-51/5/93) MIT AUSNAHME DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§§ 56 UND 97 NBAUO) GEMÄSS § 1 ABS.2 MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH I.V.M. § 6 ABS.2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

HANNOVER, DEN 10.02.1994

L.S. *[Signature]*
BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN IST IN SEINER SITZUNG AM 23.06.1994 DER IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 10.02.1994, AZ.: 204.3.1 (ALT 309)-21102.2-5-51/5/93 AUFGEFÜHRTEN AUSNAHME BEIGETRETEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 13.06.1994

[Signature]
GEMEINDEDEKRETOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS.2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 28.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGÜNDUNG HABEN VOM 06.10.1993 BIS 20.10.1993 GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 08.11.1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.11.1993 NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGÜNDUNG NACH § 9 (8) BAUGB BESCHLOSSEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 08.11.1993

[Signature]
GEMEINDEDEKRETOR

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 SICHTDREIECKE

INNERHALB DER VON DER DARSTELLUNG DER SICHTDREIECKE BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE SIND SICHTBESCHRÄNKENDE BAULICHEN MASSNAHMEN ODER ANPFLANZUNGEN OBERHALB VON 0,8 M. GEMESSEN VON DER JEWEILS NÄCHSTGELEGENDEN FAHRBAHNOBERKANTE DER ANGRENZENDE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN, UNZULÄSSIG. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND VON DIESER FESTSETZUNG NICHT BETROFFEN.

2.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE ALS FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN BEREICHE SIND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG DARF JE GRUNDSTÜCK BIS ZU EINER LÄNGE VON 5 M UNTERBROCHEN WERDEN, WENN ERSATZANPFLANZUNGEN IM VERHÄLTNIS 1:1 IM DIREKTEN RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN VORGENOMMEN WERDEN. ALS ANHALTSPUNKT FÜR STANDORTHEIMISCHE ARTEN ZUR JEWEILIGEN ANPFLANZUNG KOMMEN HIERBEI DIE IN DER NACHFOLGENDEN LISTE ENTHALTEN PFLANZEN INFRAGE:

1. BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
ACER PSEUDOPATANUS - BERGAHORN
FAGUS SILVATICA - BUCHE
FRAXINUS EXSILIOR - ESCHKE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA PLATYPHYLLOS - SOMMERLINDE

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE - FELDHAORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS ACUPARIA - EBERESCHE
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA - HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN (NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEBIRGE, OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA - FAULBAUM
SALIX CAPREA - SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA - SCHW. HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSAT - RAUBENHOLUNDE
VIBURNUM OPULUS - GEM. SCHNEEBALL

3.0 HÖHENENTWICKLUNG

DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD INNERHALB DER WA - GEBIETE ZUSÄTZLICH ZUR FESTSETZUNG AUF MAX. 1 VOLLGESCHOSS DURCH DIE FESTLEGUNG DER MAX. TRAUFGHÖHE AUF 3,5 M. GEMESSEN VON DER NÄCHSTGELEGENEN STRASSEN- OBERKANTE, BEGRENZT.

4.0 GRUNDFLÄCHENBERECHNUNG

DIE BEI DER BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHE MITZURECHNENDEN GRUNDFLÄCHEN GEMÄSS § 19 ABS.4 DER BAUNVO DÜRFEN DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE UM MAX. 25 % ÜBERSCHREITEN.

5.0 GEMEINBEDARFSFLÄCHE

INNERHALB DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE POST IST AUSSCHLIESSLICH EINE EINGESCHOSSIGE BAUWEISE ZULÄSSIG. BAUVORHABEN SOWIE BAUGENEHMIGUNGS- PFLICHTIGE AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND WERBEANLAGEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON > 11 M ZUM FLURSTÜCK 86/5 (B 61) EINHALTEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§§ 56 UND 97 NBAUO)

1.0 DÄCHER

DIE DÄCHER DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH GARAGEN SIND ALS SYMMETRISCHE SATTEL-, WALM- ODER KRÖPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 35 GRAD AUSZUFÜHREN.

DIE DACHENDECKUNG HAT IN DEN FARBEN ROT ODER ROTBRAUN UNTER AUSSCHLUSS GLASIRTER OBERFLÄCHEN MIT DACHSTEINEN ZU ENFOLGEN.

2.0 FASSADEN

FASSADEN SIND ALS ZIEGEL- ODER PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN.

ABWEICHEND HIERVON DÜRFEN ANDERE MATERIALIEN FÜR BIS ZU 10% DER FASSADENFLÄCHE BENUTZT WERDEN.

HOLZ* ALS FASSADENMATERIAL IST SOWOHL IN DER FORM DES FACHWERKES, ALS AUCH IN SONSTIGER HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG.

3.0 EINFRIEDRUNGEN

DIE EINFRIEDRUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN, DIE ZU DEN FESTGESETZTEN VERKEHRSFLÄCHEN LIEGEN, SIND ALS LEBENDE HECKEN, HOLZSTAKETENZAUN ODER ALS MAUERN, NICHT HÖHER ALS 0,8 M AUSZUFÜHREN. DAS MATERIAL DER MAUERN SOLL DEM DES HAUPTGEBÄUDES AUCH IN DER FARBLICHEN AUSBILDUNG ENTSPRECHEN.

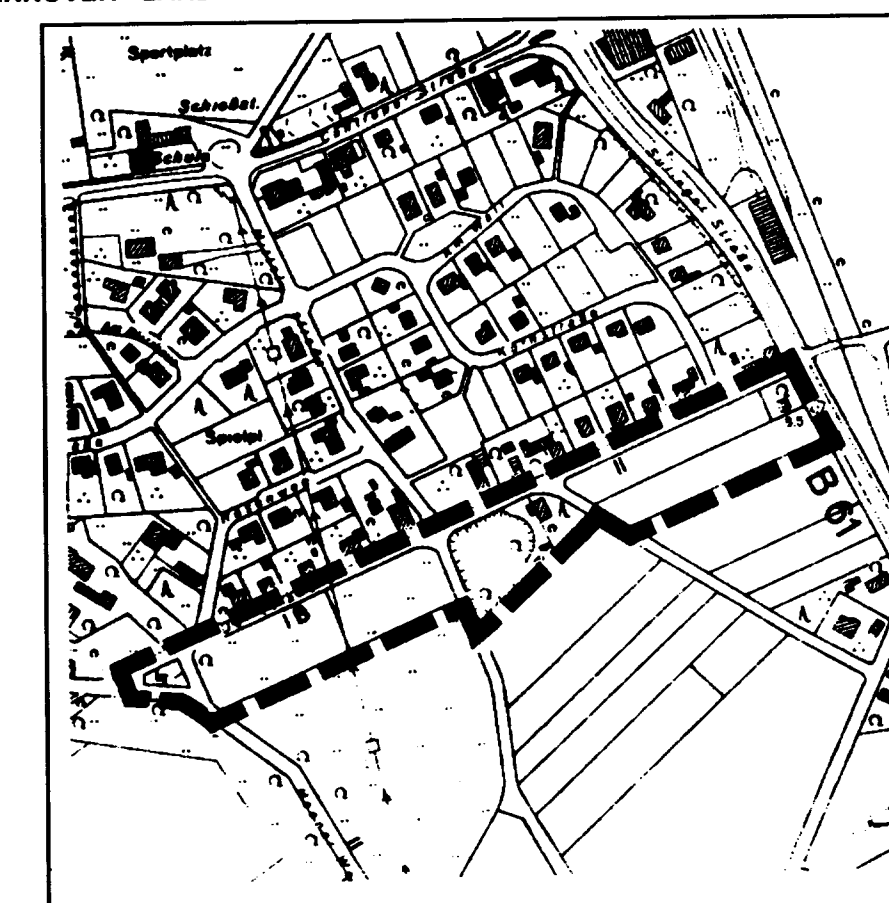
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§§ 56 UND 97 NBAUO) WURDEN VON DER BEZIRKSREGIERUNG HANNOVER MIT SCHREIBEN VOM 10.02.1994 VON DER GENEHMIGUNG GEM. § 1 ABS.2 MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH I.V.M. § 6 ABS.2 UND 4 BAUGB AUSGENOMMEN.

GEMEINDE NEUENKIRCHEN

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PLAN NR. 5

"SÜDLICH DER DORFSTRASSE"



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1:5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OBERSTR. 2 30619 HANNOVER TEL. 0511/83 58 80

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
30.05.1994	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 06.07.1994 IM AMTSBLATT F.d. Reg.-Bezirk Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 06.07.1994 IN KRAFT.

NEUENKIRCHEN, DEN 13.07.1994
[Signature]
GEMEINDEDEKRETOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 23.08.1995
(L.S.) *[Signature]*
(GEMEINDEDEKRETOR)