

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 "NÖRDLICH VOM SPORTPLATZ" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 20.10.1995

(L.S.)GEZ.: SCHMALZ
GEZ.: HENKE
(BÜRGERMEISTER/GEMEINDEDIREKTOR)

VERFAHRENSVERMERKE

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: NEUENKIRCHEN
FLUR 4.3
MASSTAB 1 : 1000, 1 : 2000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 24.08.1995). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

KATASTERAMT SULINGEN

SULINGEN, DEN 20.10.1995

L.S. GEZ.: I.V. KÜHME

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.03.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "NÖRDLICH VOM SPORTPLATZ" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 20.07.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 20.10.1995

(L.S.) GEZ.: HENKE
(GEMEINDEDIREKTOR)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.03.1995 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG UND DEM ENTWURF DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.03.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, DER BEGRÜNDUNG UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG HABEN VOM 10.04.1995 BIS 09.05.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 20.10.1995

(L.S.) GEZ.: HENKE
(GEMEINDEDIREKTOR)

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.08.1995 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS.2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB, DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BauGB SOWIE DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG NACH § 97 ABS. 1 SATZ 1 NBAuO BESCHLOSSEN.

NEUENKIRCHEN, DEN 20.10.1995

(L.S.) GEZ.: HENKE
(GEMEINDEDIREKTOR)

ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BauGB AM _____ ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BauGB MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

DIEPHOLZ, DEN _____

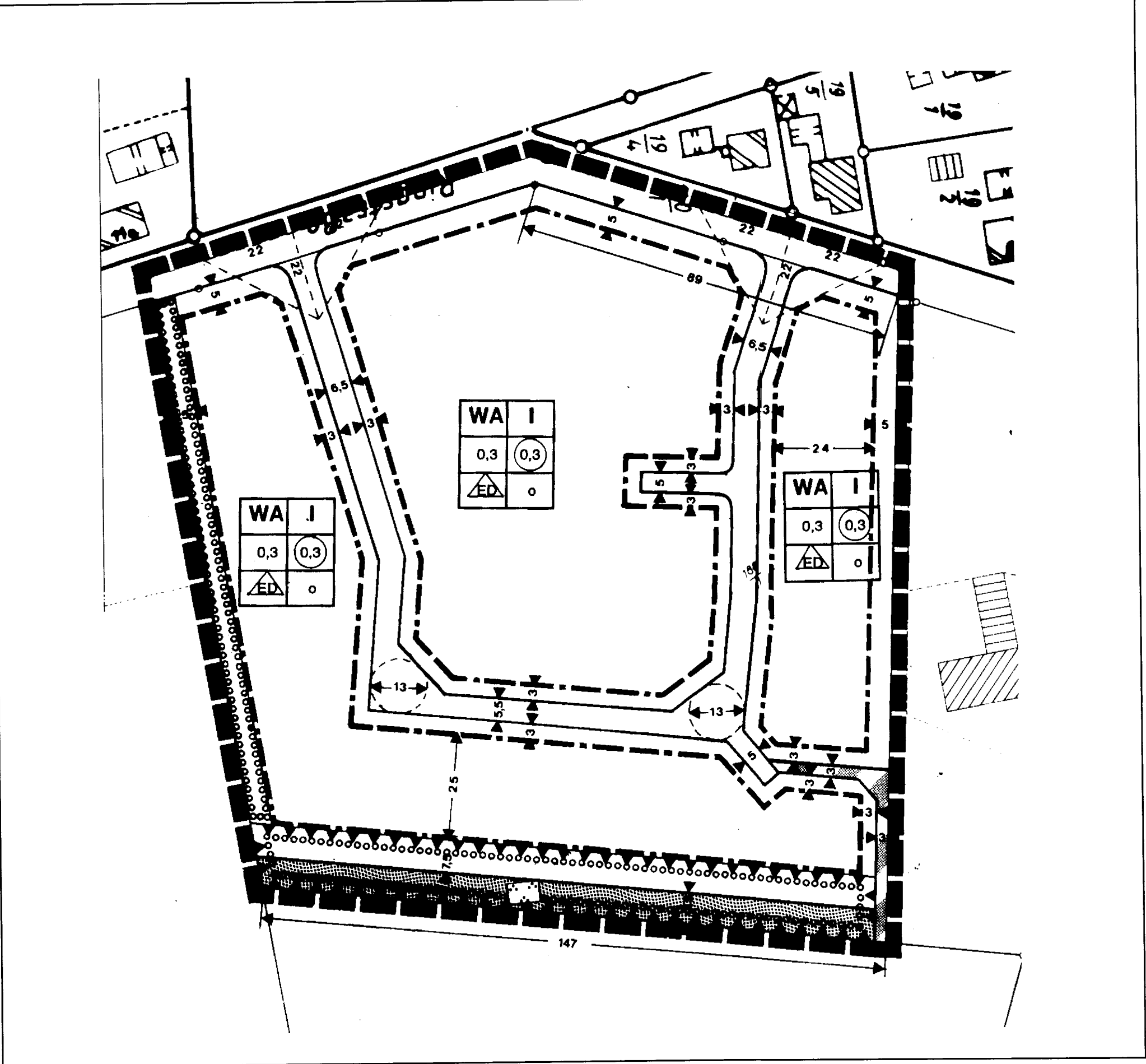
(L.S.)
(LANDKREIS DIEPHOLZ)

BEITRETENDER BESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN IST IN SEINER SITZUNG AM _____ DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM _____ AZ: _____ AUFGEFÜHRTEN AUFGABEN/ MASSGABEN/ AUSNAHMEN BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFGABEN/ MASSGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEUENKIRCHEN, DEN _____

(L.S.)
(GEMEINDEDIREKTOR)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

1.1 DIE ALS FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN BEREICHE MIT EINER BREITE VON 5 M ENTLANG DER WESTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE SIND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG DARF JE GRUNDSTÜCK BIS ZU EINER LÄNGE VON 5 M UNTERBROCHEN WERDEN. WENN ERSATZPFLANZUNGEN IM VERHÄLTNIS 1 : 1 IM DIREKTEN RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Vorgenommen werden. JE 6 LAUFENDE METER PFLANZFLÄCHE IST MINDESTENS EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON >= 14 CM IN 1.0 M HÖHE ZU PFLANZEN.

1.2 DIE ALS FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN BEREICHE MIT EINER BREITE VON INSGESAMT 15 M (ZUR HÄLFTE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE UND ZUR HÄLFTE ALLGEMEINES WOHNGEBIET) SIND FLÄCHENDECKEND MIT STANDORTHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. JE 12 LAUFENDE METER PFLANZFLÄCHE IST JEWELNS AUF DEM TEILGEBIET "ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE" UND DEM TEILGEBIET "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (ÜBERLAGERENDE DARSTELLUNG) MINDESTENS EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON >= 14 CM IN 1.0 M HÖHE ZU PFLANZEN.

1.3 INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MINDESTENS 10 STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON >= 14 CM IN 1.0 M HÖHE ZU PFLANZEN.

1.4 INNERHALB DER WA-GEBIETE IST FÜR JE ANGEFANGENE 500 QM GRUNDSTÜCK EIN STANDORTHEIMISCHER LAUBBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON >= 14 CM IN 1.0 M HÖHE IN EINEM ABSTAND VON <= 15 M ZU ANGRENZENDE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZU PFLANZEN.

1.5 ALS ANHALTSPUNKT FÜR DIE ZU VERWENDENDEN BÄUME UND STRÄUCHER DIENT DIE NACHFOLGENDE PFLANZLISTE.

1. BÄUME I. ORDNUNG

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

2. BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE - FELDHAORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS ACUCAPARIA - EBERESCHKE
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHKE

3. STRÄUCHER

CORYLLUS AVELLANA - HASELNUSS
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
(NICHT GEEIGNET IN BEREICHEN MIT GEWERBL. OBSTANBAU)
RHAMNUS FRAGULA - FAULBAUM
SALIX CAPREA - SALWEIDE
ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
SAMBUCUS NIGRA - SCHW.HOLUNDER
VIBURNUM OPULUS - TRAUBENHOLUNDER
PRUNUS SPINOSA - GEM.SCHNEEBALL
ROSA CANINA - SCHLEHE
HUNDSROSE

1.6 DIE BEPFLANZUNGEN NACH ZIFFER 1.1 BIS 1.4 SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND GEGEBENENFALLS MIT NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN.

2.0 HÖHENENTWICKLUNG

DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE WIRD INNERHALB DER WA-GEBIETE ZUSÄTZLICH ZUR FESTSETZUNG AUF MAXIMAL EIN VOLLGESCHOSS DURCH DIE FESTLEGEUNG DER MAXIMALEN TRAUFOHÖHE AUF 3.5 M, GEMESSEN VON DER MITTE DER OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, BEGRENZT.

3.0 GRUNDFLÄCHENBERECHNUNG

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

4.0 LÄRMSCHUTZ

4.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST EIN WALL MIT EINER KRONENHÖHE VON 4.0 M, GEMESSEN ÜBER DER NÖRDLICH ANGRENZENDE GEWACHSENEN GELÄNDEOBERKANTE, EINZUHALTEN.

4.2 INNERHALB DER WA-GEBIETE SIND AUSSENWÄNDE VON RÄUMEN

- DIE ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENEN.
- DIE OBERHALB DES ERDGESCHOSSES LIEGEN.

- DIE AUF SCHALLZUGEWANDTER SEITE LIEGEN (DIE AUSSENWAND IN RICHTUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES WEIST) UND

- DIE IN EINEM ABSTAND VON <= 30 M ZU DEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES LIEGEN

MIT EINEM SCHALLDÄMMMASS VON INSGESAMT >= 35 dB HERZUSTELLEN.

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

1.0 DÄCHER

DIE DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE SIND ALS SYMMETRISCHE SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 35 GRAD AUSZUFÜHREN. DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DACHZIEGELN ODER BETONDACHSTEINEN IN DEN FARBTÖNEN ZIEGELROT BIS SCHWARZ ZU ERFOLGEN.

ALS RAHMEN FÜR DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN DIENT DIE NACHFOLGENDE RAL-FARBLISTE:

3000 FEUERROT - 3011 BRAUNROT,
3013 TOMATENROT,
3016 KORALLENROT,
8001 OCKERBRAUN - 8028 TERRABRAUN
7016 ANTRAZITGRAU - 7021 SCHWARZGRAU

2.0 FASSADEN

FASSADEN SIND ALS ZIEGEL- ODER PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN.

ABWEICHEND HIERVON DÜRFEN ANDERE MATERIALIEN FÜR BIS ZU 10 % DER JEWELIGEN FASSADENFLÄCHE (ZUSÄTZLICH ZU DEN FENSTER- UND TÜRFÄCHEN) BENUTZT WERDEN.

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

3.0 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN 0.8 M BEZOGEN AUF DIE MITTE DER OBERKANTE DER ANGRENZENDE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

HINWEIS ZUR FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

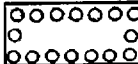
DIE PLANZEICHNUNG UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BASIEREN AUF DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRÜNFLÄCHEN
---------------------------	-------------

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-----------	------------------------	---	------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ERHALTUNG DER LANDSCHAFT
----------------------------	--

I	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
----------	--	---	---

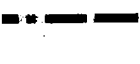
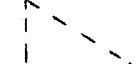
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
------------	------------------

0,3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
------------	---------------------	------------------------

BAUWEISE, BAUGRENZEN		FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG
----------------------	---	--

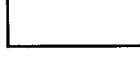
	NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
---	--	---	---

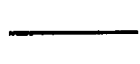
o	OFFENE BAUWEISE
----------	-----------------

	BAUGRENZE		SICHTDREIECK
---	-----------	---	--------------

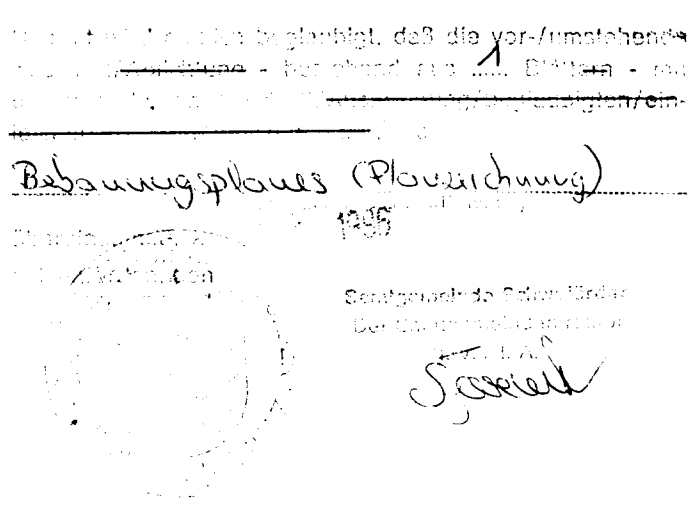
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
---	-------------------------------

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
---	------------------------

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
---	--------------------------

	VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSWEG
---	---

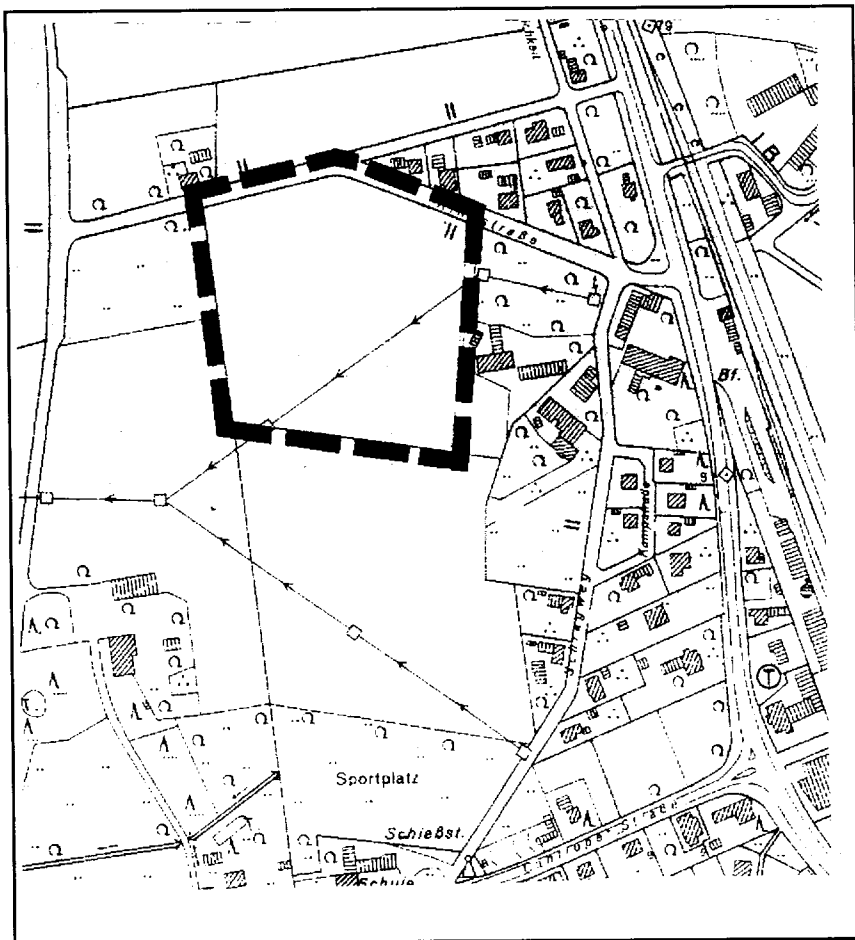


BEGLAUBIGTE AUSFERTIGUNG

GEMEINDE NEUENKIRCHEN

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS DIEPHOLZ

B-PAN NR.6
"NÖRDLICH VOM SPORTPLATZ"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG



ÜBERSICHTSKARTE

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:
PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R
OLBERSSTR.2 30519 HANNOVER TEL. 051/83.58.60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
14.02.1996	SR	SU		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 11.02.1996 IM AMTSBLATT 4/96 Bezirksregierung Hannover BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM 11.02.1996 IN KRAFT.

NEUENKIRCHEN, DEN 23.02.1996
L.S.) gez. Henke
(GEMEINDEDIREKTOR)

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

NEUENKIRCHEN, DEN _____
(L.S.) _____
(GEMEINDEDIREKTOR)