

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 7 - Cantruper Straße, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Schwaförden, den 16.08.95

Bürgermeister



Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß: Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 03.08.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Cantruper Straße beschlossen. Der Beschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwaförden, den 16.08.95

Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 6, Gemarkung Neuenkirchen, Gemeinde Neuenkirchen, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand v. 21.10.94/GB-Nr. 94713-7/2). 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.

Barnstorf, den 28.08.1995

Dipl.-Ing. W. Buschmann (ÖBV)

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan
kontor oldenburg

Lindentallee 23, 26122 Oldenburg, Tel.: 0441/97201-0

Oldenburg, den 21.08.95

Dipl.-Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 28.08.95 dem Entwurf der Bebauungsplanung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.08.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 19.08.95 bis einschließlich 18.07.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schwaförden, den 16.08.95

Gemeindedirektor

Erneute Auslegung mit Einschränkung: Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 28.08.95 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.08.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 19.08.95 bis zum 18.07.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Schwaförden, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß: Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.08.95 als Satzung (BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schwaförden, den 15.08.95



Gemeindedirektor

Anzeigeverfahren: Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.08.95 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

Landkreis Diepholz

Beitriffsbeschuß: Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen ist in der Beanstandungsverfügung vom 12.03.1996 (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 28.08.95 beigetreten. Zuvor wurde wegen der Auflagen / Maßgaben eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Schwaförden, den

Gemeindedirektor

Bekanntmachung: Der Bebauungsplan / die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 28.08.95 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.08.95 rechtsverbindlich geworden.

Schwaförden, den 28. März 1996

s.r. Gemeindedirektor

Verfahrens- oder Formfehler: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Schwaförden, den 25.02.1998

Gemeindedirektor

Abwägungsmängel: Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schwaförden, den

Gemeindedirektor

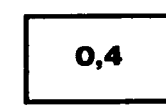
PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (siehe TF 1 und 2)

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

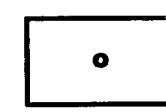


Geschoßflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



offene Bauweise



abweichende Bauweise:
offene Bauweise mit höchstens
40 Meter Gebäudelänge



Baugrenze

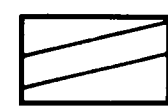


nicht überbaubare Grundstücksfläche



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche /
Straßenbegrenzungslinie

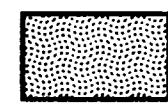


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

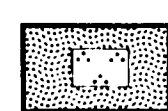


Ein- und Ausfahrtbereich
nur für Rechtsabbieger
Linksabbiegen verboten

Grünflächen

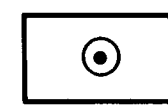


öffentliche Grünfläche

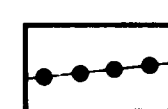


Parkanlage

sonstige Planzeichen



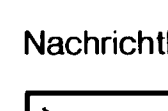
zu erhaltender Einzelbaum



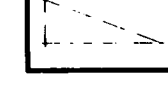
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes



Nachrichtliche Übernahme



Sichtdreieck:
im Bereich zwischen 0,8 Metern und 2,5
Metern über der Fahrbahnoberfläche der
angrenzenden Straßen von jeder
sichtbehindernden Nutzung freizuhalten

PFLANZENLISTE:

1. Bäume, großkronig:

Stieleiche
Traubeneiche
Roteiche
Sommerlinde
Winterlinde
Kaiserlinde
Spitzahorn
Bergahorn
Feldulme
Schwarzleiche
Grauleiche
Rotbuche
Esche
Espe
Waldnuß
Sandbirke
Silberweide
Hainbuche

Quercus robur
Quercus petraea
Quercus rubra
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Tilia pallida
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Ulmus carpinifolia
Alnus glutinosa
Alnus incana
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Populus tremula
Juglans regia
Betula pendula
Salix alba
Carpinus betulus

2. Bäume, kleinkronig:

Feldahorn
Salweide
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Eberesche
Grauweide
Roh-/Walddorn
Aspenbaum
Birnbäum

Acer campestre
Salix caprea
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Salix cinerea
Crataegus laevigata/monogyna
Malus (Hochstämme) mögl. alte Sorten
Pyrus (Hochstämme) mögl. alte Sorten

3. Sträucher:

Eibe, Taxus
Hülse, Ilex
Buchsbaum
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Walddorn
Kreuzdorn, Faulbaum
Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Schwarzer Holunder
Flieder
Schneeball
Schlehe, Schwarzdorn
Haselnuß
Hundsrose
Apfelrose

Taxus baccata
Ilex carpinifolia
Buxus sempervirens
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Rhamnus catharticus
Euonymus europaeus
Lonicera caprifolium
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Viburnum opulus
Prunus spinosa
Corylus avellana
Rosa canina
Rosa rugosa

Bäume sind als Bauschulware, Hochstämme, mindestens zweimal
verpflanzt, mit mindestens zehn Zentimeter Stammumfang (ge-
messen in einem Meter Höhe), oder als Heister, mindestens zwei
mal verpflanzt, Höhe mindestens zwei Meter, zu pflanzen.
Sträucher sind als Bauschulware, mindestens zweimal ver-
pflanzt, mit mindestens 60 Zentimeter Höhe, zu pflanzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

TF 1: Innerhalb des mit MI* gekennzeichneten Teils des Mischgebietes sind Wohnungen im Erdgeschoß nicht zulässig. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in allen Teilen des Mischgebietes unzulässig.

TF 2: Innerhalb des mit MI* gekennzeichneten Teils des Mischgebietes ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 vorzusehen. Für die übrigen Teile des Mischgebietes ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 vorzusehen. Von der Einhaltung der vorstehenden Anforderungen kann abgesehen werden, soweit durch die Gestaltung von Grundrissen und die Anordnung von Fenstern ein gleichwertiger Schallschutz erreicht wird.

TF 3: Die festgesetzte Beschränkung der höchstzulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf vier (max. 4 WE) bezieht sich jeweils auf das Einzelhaus oder auf das Doppelhaus als Ganzes.

TF 4: Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mindestens acht großkronige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl des Pflanzmaterials ist anhand der nebenstehenden Pflanzenliste zu treffen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

(Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)

§ 1: Gebäude, die eine Grundfläche von mehr als 20 Quadratmetern haben, müssen geneigte Dächer erhalten. Die Dachneigung muß mindestens 20 Grad betragen. Die Dachdeckung ist in rotem Farbton auszuführen. Dachgauben sind nur als Schleppdach- oder Giebelgauben zulässig. Ihre Dachneigung muß mindestens 20 Grad betragen. Die Anbringung von Solarenergieanlagen und der Einbau von Dachflächenfenstern und Verglasungen bleiben unberührt.

§ 2: Die Außenfassaden aller Gebäude dürfen nur unter Verwendung roter oder rotbrauner Ziegel, als Putzfasaden mit Farbstrich oder als Holzfasaden ausgeführt werden.

§ 3: Diese Gestaltungsauflagen gelten nicht für Wintergärten und Veranden.

HINWEISE:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bearbeitungsstand: 15.12.1994

Geändert aufgrund der Verfügung des Landkreises Diepholz vom 15.12.1995 und der Rechtsbehörden vom 13.02.1996.

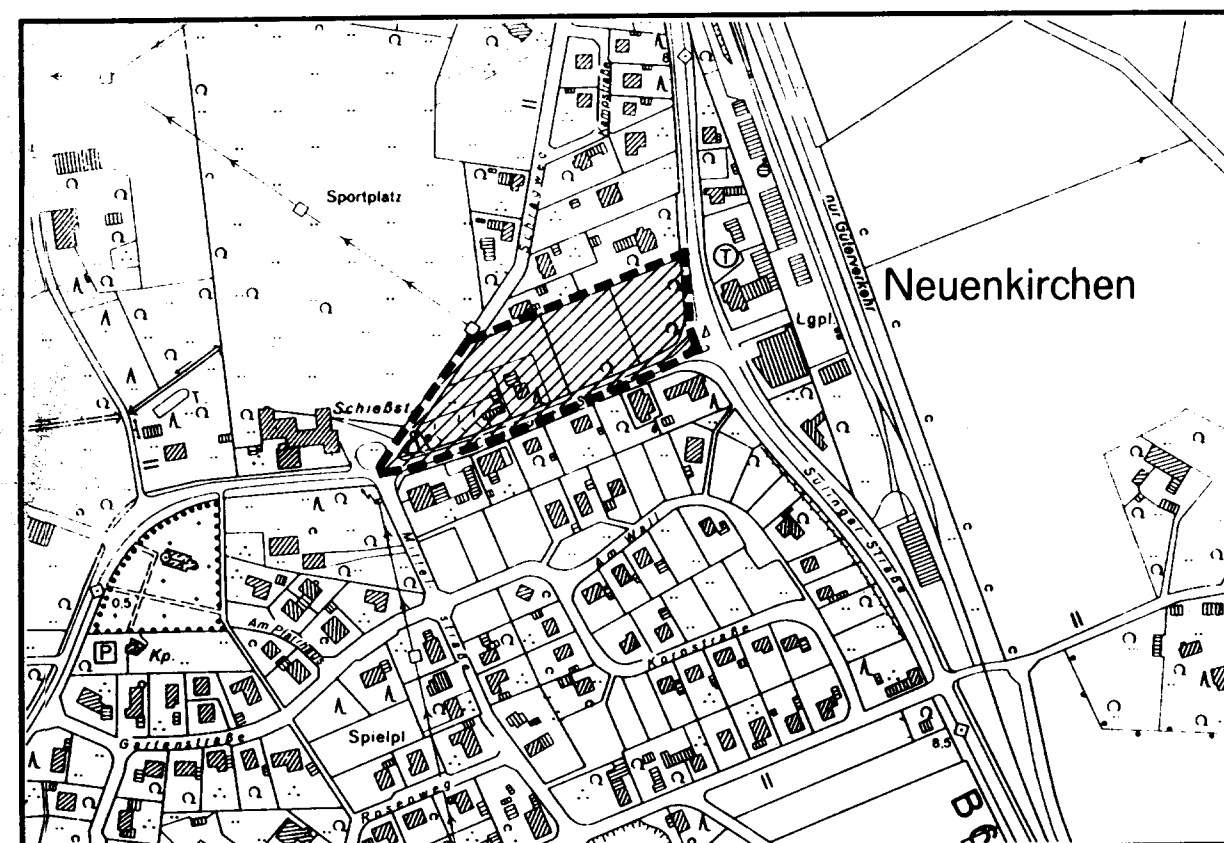
URSCHRIFT

GEMEINDE NEUENKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 7 - Cantruper Straße

(mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung)

für ein Gebiet nördlich der Cantruper Straße zwischen
Bassumer Straße und Schrägweg in Neuenkirchen



Übersichtskarte

Maßstab: 1:5.000

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0, Fax: 98071-90