

Präambel des Bebauungsplanes (einschl. örtlicher Bauvorschriften)
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“ er einst. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Apfelgarten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften – als Satzung beschlossen.
Neuenkirchen, den _____
Bürgermeister _____

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Stichter See“, einsch. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neuenkirchen, den _____
Bürgermeister _____

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Gemarkung: Neuenkirchen
Flur: 4 und 5
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen

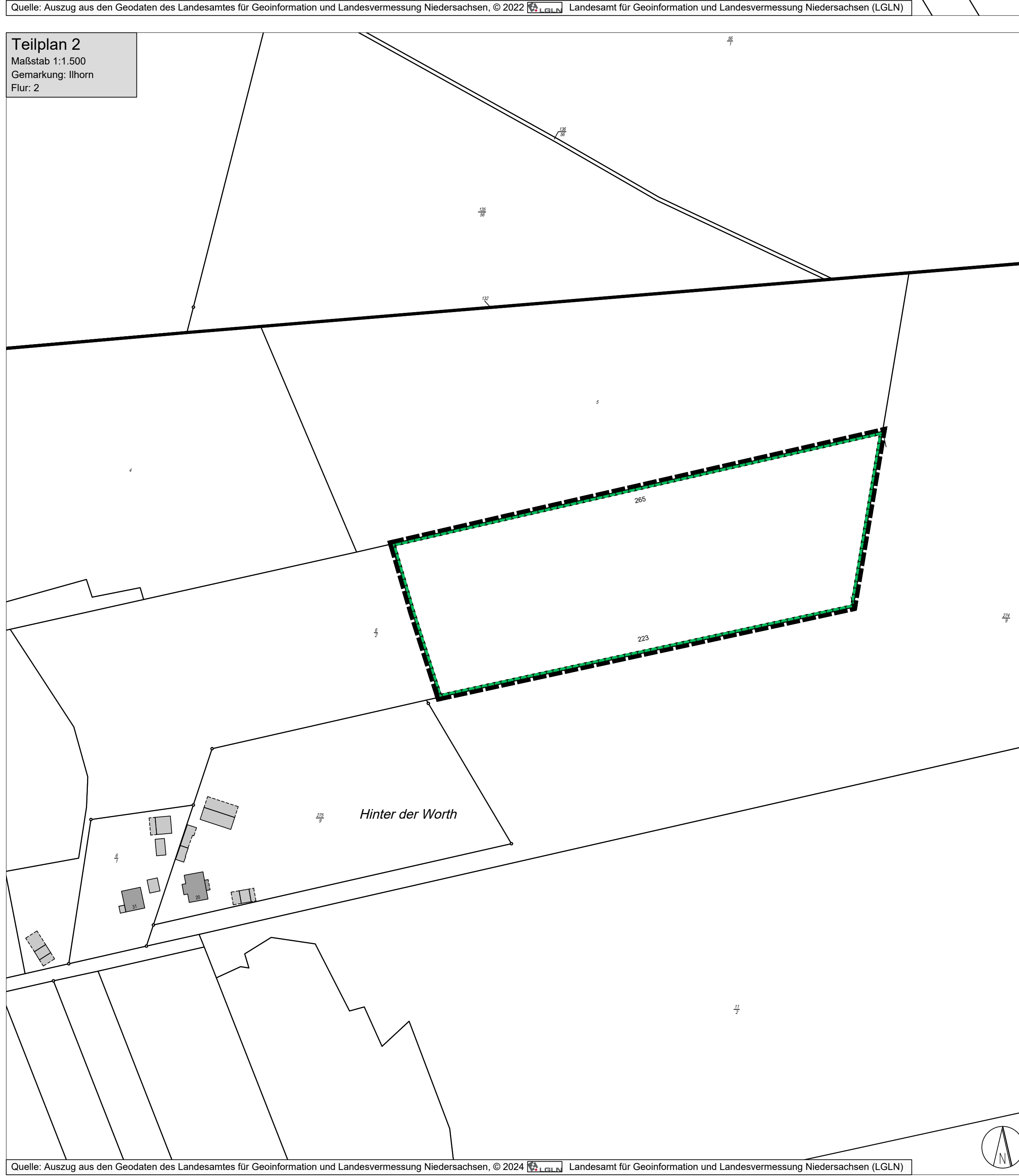
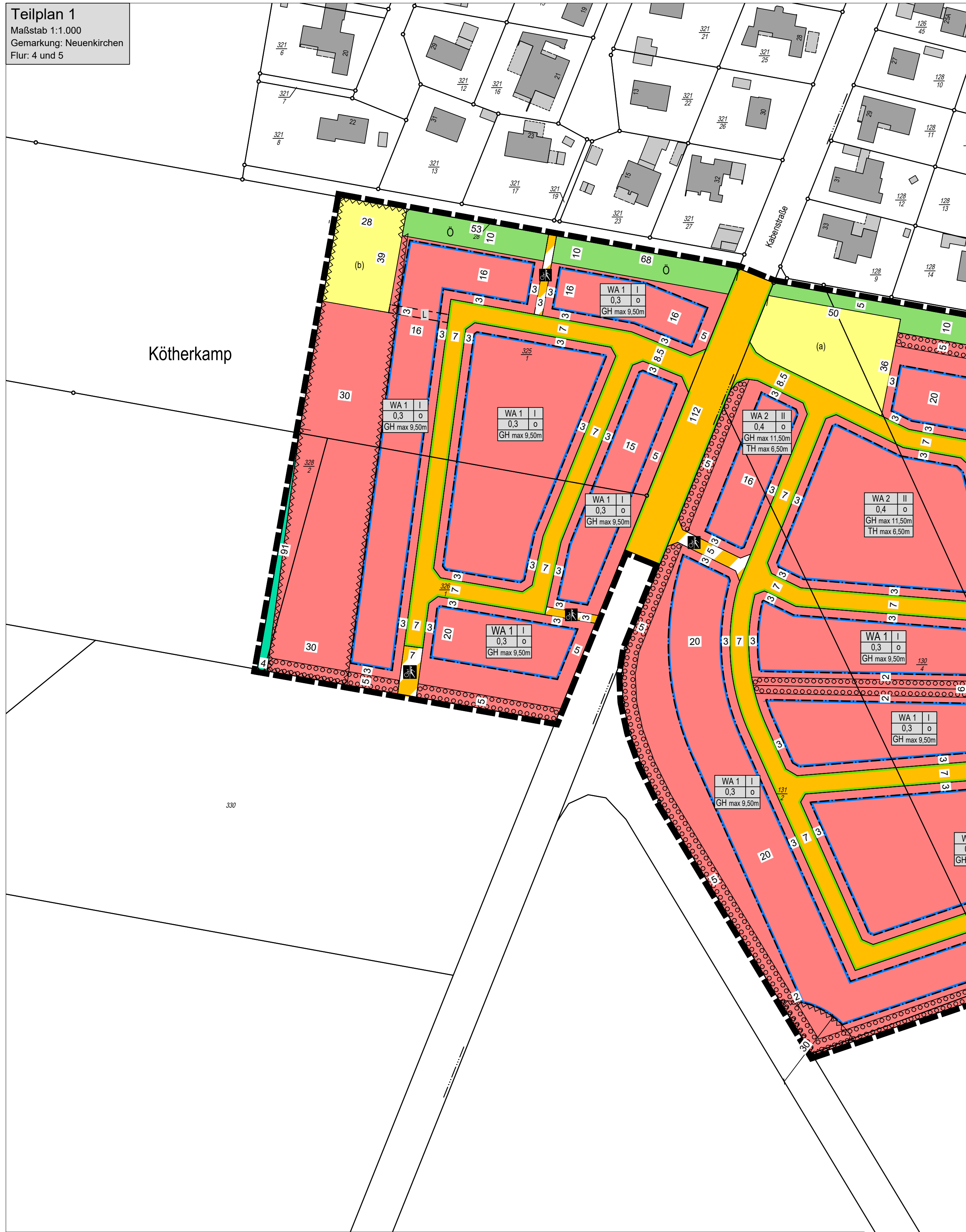
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Stichter See“, einsch. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Apfelgarten“, sowie der Begründung einsch. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:
Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD BIOS
Fautstraße 7
31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 718970
Bückeburg, den _____ Osterholz-Scharmbeck, den _____

Veröffentlichung
Der Verwirklichungsbeschluss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „Stichter See“, einsch. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Apfelgarten“, die Begründung einsch. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „Stichter See“, einsch. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Apfelgarten“, der Entwurf der Begründung einsch. Umweltbericht sowie die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Neuenkirchen, den _____
Bürgermeister _____

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“, einsch. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Apfelgarten“, zur Durchführung der Aufhebung ortsüblich bekanntgemacht und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.
Neuenkirchen, den _____
Bürgermeister _____

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“, einsch. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Apfelgarten“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.
Neuenkirchen, den _____
Bürgermeister _____

Ausfertigervermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierin festgesetzten Bestimmungen übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Neuenkirchen, den _____
Bürgermeister _____



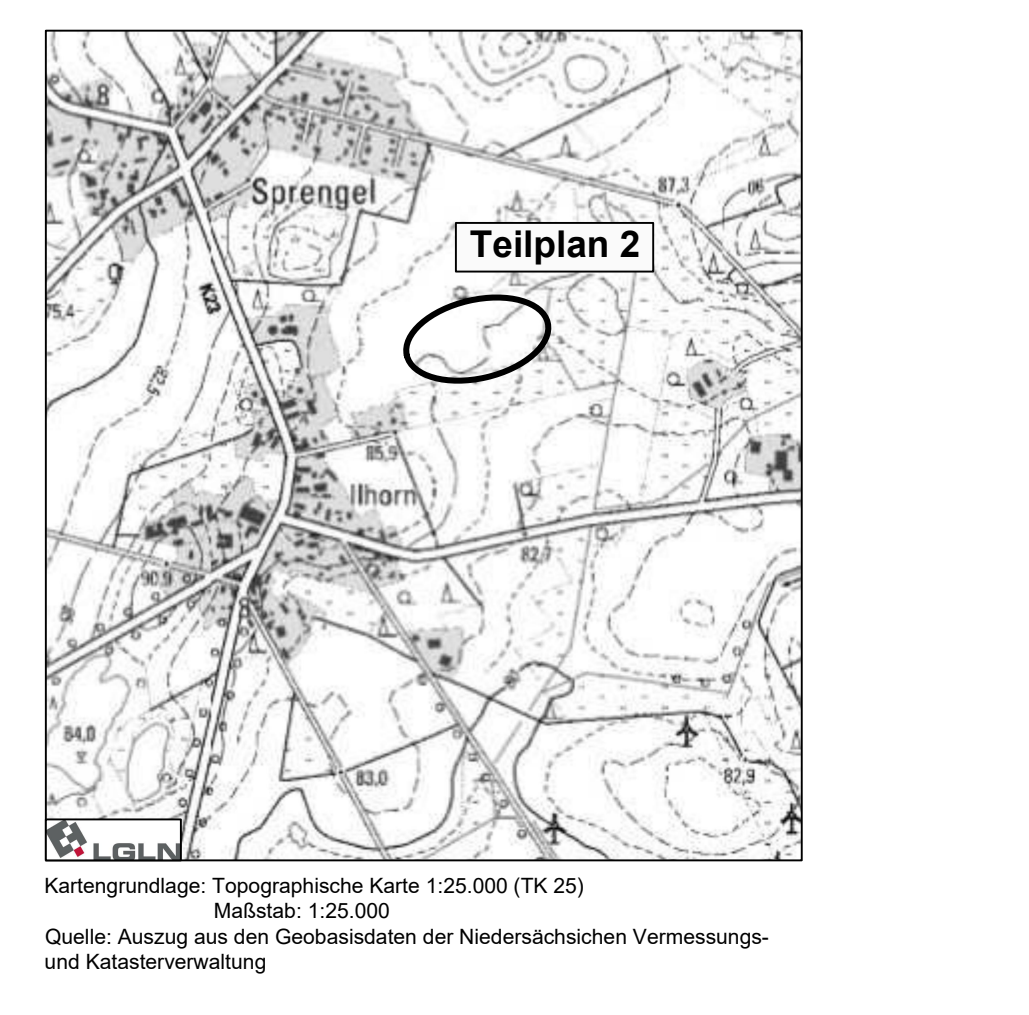
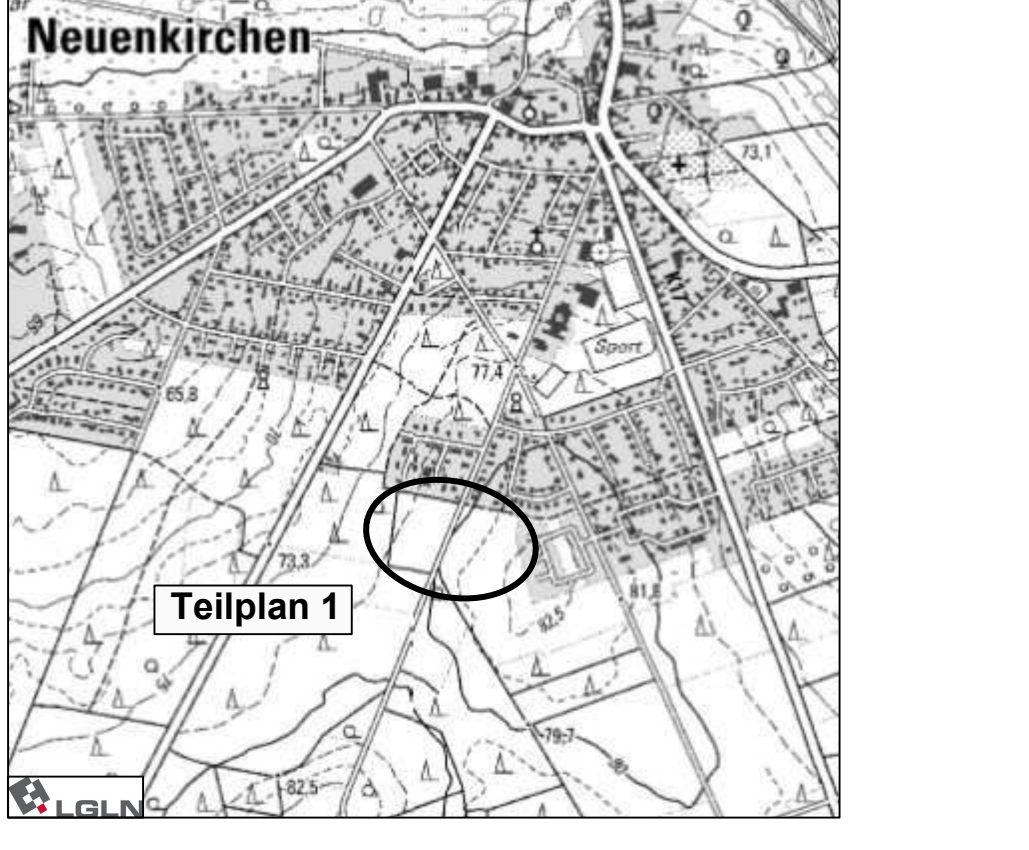
Planzzeichenerklärung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MAG DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE; BAUGRENZE
VERKEHRSFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEITUNG
GRÜNFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
SONSTIGE PLANZEICHEN

- L. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 1 Allgemeines Wohngebiet
§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen
§ 3 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§ 4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauerbotzone „Wald“)
§ 5 Räumliche Gestaltung und Ausrichtung von Gebäuden
§ 6 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teilplan 1
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 BauGB)
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 Anzahl von Einzelfestsetzungen
§ 3 Dächer
§ 4 Farbton
§ 5 Einfriedungen
§ 6 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen
§ 7 Ordnungsvorgaben
III. HINWEISE
1. Rechtsgrundlagen
2. Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 29 „Stichter See“
3. Gutachten

§ 13. Waldbestand (Regenröhrichtflächen)
§ 14. Einzuhalten von Heckenpflanzungen
§ 15. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln
§ 16. Vermeidung von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung

Übersichtspläne Maßstab 1 : 25.000



Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 7 Abs. 2)

Artenname	Standort	Artenmerkmal	Kategorie
Apfel	Kirschen
Alhambra	Dörschlag
...

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis
Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“
einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 28 „Am Apfelgarten“

Standort
Entwurf 10/2024
Planungsbüro REINOLD
Raum- und Stadtplanung IFR
31675 Bückeburg - Fautstraße 7
Telefon 05722 - 718970