**GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN**

# Bebauungsplan Nr. 17
# 1. vereinfachte Änderung

# „Alfhausener Straße“

**Satzung**

**Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Projektnummer: 220086
Datum: 2020-02-18

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

**1. Satzung** **S. 2**

**2. Anlage: Geltungsbereich** **S. 3**

**3. Verfahrensvermerke** **S. 4**

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2020-02-18
Proj.-Nr.: 220086

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-1981

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde folgende Satzung beschlossen:

Neuenkirchen-Vörden, den

.....
Bürgermeister

## GELTUNGSBEREICH

Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist in der Anlage zu dieser Satzung beigefügt.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

(Gegenüber der Ursprungsplanung/ Bebauungsplan Nr. 17 wird ausschließlich die Nr. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen: wie folgt geändert bzw. ergänzt, ansonsten behalten die Festsetzungen der Ursprungsplanung weiterhin ihre Gültigkeit)

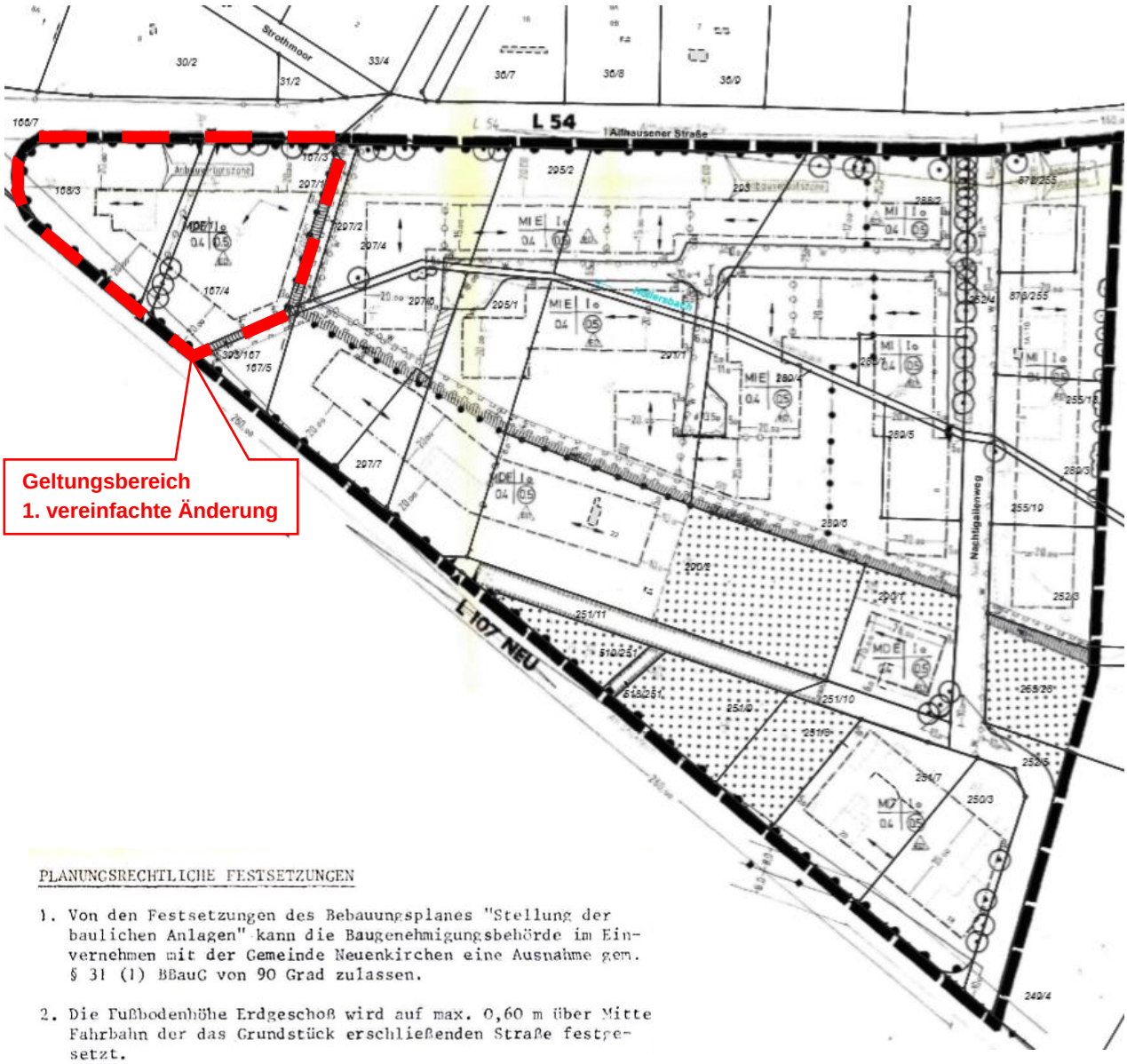
**Nr. 4 Im eingeschränkten Dorfgebiet sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude (§ 5 (2) Nr.1 BauNVO), sonstige Wohngebäude (§ 5 (2) Nr.3 BauNVO), Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 5 (2) Nr.5 BauNVO) sowie sonstige Gewerbebetriebe (§ 5 (2) Nr.6 BauNVO) zugelassen.**

Wallenhorst, den 2020-02-18
**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

M.Desmarowitz

## Anlage:

**Abb.: Bebauungsplan Nr. 17 „Alfhausener Straße“ (Ursprungsplan 1986 – Auszüge o.M.)**




PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

2. Die Fußbodenhöhe Erdgeschoß wird auf max. 0,60 m über Mitte Fahrbahn der das Grundstück erschließenden Straße festgesetzt.

3. Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

4. Im eingeschränkten Dorfgebiet sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude und sonstigen Wohngebäude zugelassen.

5. Im eingeschränkten Mischgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

Neuenkirchen, den 2. Juli 1986

Gemeindedirektor Bürgermeister

**1. vereinfachte Änderung = Ergänzung der Nr. 4**
Im eingeschränkten Dorfgebiet sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude (§ 5 (2) Nr.1 BauNVO), sonstige Wohngebäude (§ 5 (2) Nr.3 BauNVO), **Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 5 (2) Nr.5 BauNVO) sowie sonstige Gewerbebetriebe (§ 5 (2) Nr.6**

# VERFAHRENSVERMERKE
## (Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen-Vörden, den

.....
Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, 1. vereinfachte Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, 1. vereinfachte Änderung und die Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert.

Neuenkirchen-Vörden, den

.....
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nach endgültiger Abwägung in seiner Sitzung am (gemäß § 10 BauGB) beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Neuenkirchen-Vörden, den

.....
Bürgermeister

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wurde gemäß § 215 BauGB hingewiesen.
Innerhalb der Frist eines Jahres seit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde eine Verletzung der in der Bekanntmachung bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht.
Etwaige Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Neuenkirchen-Vörden, den

.....
Bürgermeister