

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
GHmax= 9,50 m	GHmax = maximale Gebäudehöhe in m (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

Präambel des Bebauungsplanes (einschl. örtlicher Bauvorschriften)
 Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, 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 Bebauungsplanes Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den _____
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Behningen
 Flur:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verdn

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). 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.

Solltau, den _____
 LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verdn, Katasteramt Solltau
 (Unterschrift)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD Gruppe Freiraumplanung
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 Fauststraße 7 Unter den Eichen 4
 31675 Bückeburg 30555 Langenhagen
 Tel.: 05722 - 7188760 Tel.: 0511 - 92882 0
 Fax: 05722 - 7188761 Fax: 0511 - 92882 32
 Bückeburg, den _____ Langenhagen, den _____

Planverfasser
 (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Neuenkirchen, den _____
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den _____
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den _____
 Bürgermeister

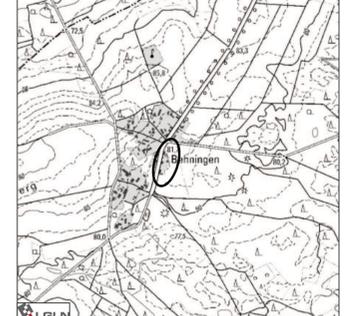
Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Neuenkirchen, den _____
 Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neuenkirchen, den _____
 Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
 Maßstab: 1:25.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

- I. Textliche Festsetzungen**
- § 1 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 (1) Die max. Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf 9,50 m begrenzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
 (2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksgrenze, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.
- § 2 Ableitung des Oberflächenwassers** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
 Innerhalb des Plangebietes ist das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen. Von der Festsetzung sind die bereits bebauten Grundstücke ausgenommen.
- § 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Anzupflanzende Bäume** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 (1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den unter den Hinweisen Nr. 3 und 4 beigefügten Artenlisten.
 (2) Auf der im Plan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze mit der Herkunft aus Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden.
 a. Die Pflanzungen sind aus verpfanzten Sträuchern, mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäumen 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB) und aus Bäumen 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei, mB 125-150) herzustellen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis Nr. 3).
 b. Die Pflanzung erfolgt 3-reihig versetzt mit Pflanzabständen von ca. 1,20 m zueinander. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m. Bäume 1. Ordnung sind sporadisch versetzt, in Abständen von 25 m zueinander. Bäume 2. Ordnung alle 9 – 12 m versetzt, in Gruppen von 3 Stk. anzupflanzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz (Rahmeneingrünung) entwickeln kann.
 (3) Die Pflanzmaßnahmen sind nach Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken, durchzuführen.
- § 4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher gebietseigener Herkunft (Gebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“) zu ersetzen. Dabei richtet sich die Artenwahl nach den Angaben der Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen (siehe Hinweis Nr. 7). Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpfanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 - 100 cm herzustellen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.

- § 2 Dächer**
- (1) Auf den errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 - 48 Grad zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen, Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm sowie Garagen und Carports (offene Kleingaragen). Dachaufbauten dürfen eine Länge von 2/3 der Traufentiefe nicht überschreiten.
 (2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von „rot - rotbraun“, „braun - dunkelbraun“ und schwarz - anthrazit“ im Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.
 (3) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachziegel zulässig. Hochglänzende und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffendeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sowie Solaranlagen und Dacheindeckungen mit integrierter Nutzung der Solarenergie sind hiervon ausgenommen.

- § 3 Außenwände**
- (1) Als Material für die bestimmenden Ansichtflächen der Hauptbaukörper sind:
 - Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“,
 - Holzverschalung nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<40 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rot-rotbraun“ sowie naturfarben.
 Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun“ und „anthrazit“ zulässig.
 (2) Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, sind unzulässig.
 (3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO und Carports (offene Kleingaragen).

- § 4 Farbtöne**
- Für die in §§ 2 und 3 festgesetzten Farbtöne sind nur die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.
- (1) Für den Farbton „rot - rot-braun“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|-------------------|--------------------|
| 2001 - rotorange | 3005 - weinrot |
| 2002 - blutorange | 3009 - oxydrot |
| 3000 - feuerrot | 3011 - braunrot |
| 3002 - karmisrot | 3013 - tomatenrot |
| 3003 - rubinrot | 3016 - korallenrot |
| 3004 - purpurrot | |
- (2) Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 8001 - ockerbraun | 8014 - sepia Braun |
| 8003 - lehm Braun | 8015 - kastanien Braun |
| 8004 - kupfer Braun | 8016 - mahagoni Braun |
| 8007 - rehr Braun | 8017 - schokoladen Braun |
| 8008 - öl Braun | 8023 - orange Braun |
| 8011 - nuss Braun | 8024 - beig Braun |
| 8012 - rot Braun | 8025 - blass Braun |
- (3) Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 7016 - anthrazitgrau | 9004 - signalschwarz |
| 7021 - schwarzgrau | 9011 - graphitschwarz |
| 7024 - graphitgrau | |

- § 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**
- (1) Die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstücksfläche ist als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
 (2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kesseltreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
 (3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.
- § 6 Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.T. 500.000 € geahndet werden.

- III. Hinweise**
- 1. Gesetze und Verordnungen**
Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
Baubauordnungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung – PlanZV)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 576).
- 2. Archäologischer Denkmalschutz**
 Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleinsammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 3. Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen**
- | Großkronige Laubbäume | Sträucher | Sträucher | |
|-----------------------|--------------|--------------------|---------------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Eonymus europaeus | Pflaumenblüchen |
| Alnus glutinosa | Schwarzalnde | Cornus sanguinea | Hartrachel |
| Alnus pendula | Hängeteiche | Corylus avellana | Haselnuss |
| Fagus sylvatica | Robuche | Rosa canina | Hundrose |
| Prunus avium | Vogelkirsche | Ligustrum vulgare | Liguster |
| Populus tremula | Zitterpappel | Prunus spinosa | Schlehe |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Quercus robur | Stieleiche | Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Tilia cordata | Winterlinde | | |
| Ulmus laevis | Flatterulme | | |
- Mittel- bis kleinkronige Laubbäume**
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Sorbus torminalis Eisbeere
- 4. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze**
- | Apfel | Birnen |
|---------------------------|---------------------------------|
| Krippers Dickstiel | Bors's Flaschenbirne |
| Danziger Kantapfel | Clapps Liebling |
| Kaiser Wilhelm | Gelierter Butterbirne |
| Baumanns Renette | Grfin v. Paris |
| Goldparmäne | Gute Graue |
| Asseler Renette | Gute Luise |
| Aderlieber Cavill | Köstliche von Charneux |
| Finkenwender Herbstprinz | Pastorenbirne |
| Häbelsdäler Jungfernapfel | Rote Dechantsbirne |
| Söhner von Nordhausen | |
| Bliesfelder Renette | Kirschen |
| Schwäbische Renette | Dollespiller |
| Sulinger Grüning | Schneiders späte Knorpelkirsche |
| Bremer Doornapfel | Schattenmorelle |
- Pflaumen, Renecleden, Mirabellen**
 Frühzweilige Hauszweilige
 Nancy Mirabelle
 Ontariopflaume
 Oullins Reneclede
 Wangerheimer
- Walnuss**
 Diverse Sorten

- 5. Hinweise zum Artenschutz**
- a. Die Baufeldfreiaräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. Februar (außerhalb der Brutzeit des Mäusebussards) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Des Weiteren sind längere Untersuchungen der Baufeldstellen während der Vogelbrutzeiten zu vermeiden, um eine (Wieder-)Besiedlung des Baufelds zu verhindern.
 b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausstütz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermause). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. Realisierung Pflanzgebot und Kompensationsmaßnahmen
 Bei Nichtrealisierung der unter § 3 der textlichen Festsetzungen beschriebenen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken kann die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“ Ortschaft Behningen einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Vorentwurf - Stand 11/2022

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761