



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, 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. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, 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: Grauen

Flur: 1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sollte, den _____

LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Sollau

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:

Planungsbüro REINOLD
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 7188760
Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den _____

Langenhagen, den _____

Planverfasser

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften sowie 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. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 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. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, 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) begutachtet.

Neuenkirchen, den _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, 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

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

FHmax 9,50 m FHmax = maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)

THmax 3,50 m THmax = maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)

BAUWEISE; BAUGRENZE

O offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

P Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „Waldsaum/Obstwiese“ (siehe textl. Festsetzungen § 4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 u. 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

(2) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

(1) Innerhalb des WA-Gebietes sind die Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen in Meter festgesetzt.

1. Innerhalb des WA-Gebietes wird die max. Traufhöhe (TH) der baulichen Anlagen auf 3,50 m begrenzt. Als Traufhöhe (TH) gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut bzw. mit Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit Flachdach. Die Beschränkung gilt nicht für Dachausbauten, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Hausvorbauten.

2. Innerhalb des WA-Gebietes wird die max. Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen 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 Ausbaustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze des Baugrundstückes. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. 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 öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstückseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Ableitung des Oberflächenentwässerung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im WA-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet auf den privaten Grundstücken durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.

§ 4 Private Grünfläche „Waldsaum/Obstwiese“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB)

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Waldsaum/Obstwiese“ ist entlang der nördlichen Grenze auf einer Breite von rd. 6 m ein Waldsaum zu entwickeln. Es sind lockere zweireihige Strauchpflanzungen, teilweise in Gruppen, mit Pflanzabständen von 1,20 m und Reihenabständen von 1,50 m anzulegen. Hierfür sind standortgerechte verpflanzte Sträucher mit Ballen (vStr. mB, 60-100) aus gebietseigenen Herkunft (Gebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“) zu verwenden. Die Artenwahl richtet sich nach dem Hinweis Nr. 7.

(2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und nicht als Waldsaum gem. Abs. 1 genutzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Waldsaum/Obstwiese“ ist ein standort-angepasstes mageres, extensiv genutztes Grünland mit zwei Gruppen aus je drei bis vier Obstbäumen zu entwickeln. Die Fläche ist mit einer Regiosaatungsmischung für mageres Grünland auf trockenen Standorten des Ursprungsgebietes 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ einzusäen und dauerhaft ein- bis zweimal jährlich ab dem 15. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren, Düngung und Pflanzenschutzmittel, Silagemieten sowie die Lagerung von sonstigem Material sind unzulässig. Auf dem Grünland sind zwei Gruppen mit drei bis vier regionaltypischen Obstbäumen (Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzschnitt, Erziehungsschnitt, Erhaltungs-schnitt). Die Pflanzabstände betragen mindestens 10 m zwischen den Bäumen. Von den Flurstücksgrenzen ist jeweils ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Die Artenwahl richtet sich nach den Hinweisen Nr. 7 und 8.

(3) Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang zu ersetzen und zum Schutz vor Wildverbiss bis 6 Jahre durch geeignete Maßnahmen (Wildschutzzäune, Mindesthöhe 1,60 m) zu schützen.

§ 5 Umgang mit Boden

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der im Bereich von Bauflächen abgetragene Oberboden ist sachgerecht auf speziellen Lagerflächen oder Streifen zwischenzulagern und zum Ende der Maßnahme wieder einzubauen (vgl. Hinweis 5).

§ 6 Durchgrünung des Plangebietes

(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 durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden im Naturnahem heimischen Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wiesensamer Stammschuss mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Hinweisen Nr. 7 und 8.

(2) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Pflanzmaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertigzustellen.

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte WA-Gebiet.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig.

(2) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine in den Farbtönen „Rot-Braunrot“, „Braun-Dunkelbraun“ und „Schwarz-Anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne oder natürliche Materialien (z.B. Reet, Gras) zulässig. Glänzend engoblierte und hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark, reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffendeckungen sind nicht zulässig. Materialien, die andere vortauschen sind unzulässig.

(3) Die in Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Farböne

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farböne sind nur die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus dem nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbtregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton „Rot - Braunrot“ im Rahmen der RAL:

(2) Für den Farbton „Braun - Dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:

(3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit“ im Rahmen der RAL:

§ 4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

(1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Ziel- 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. Kiestreifen 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.

§ 5 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 mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhaltes (Planzeichenvorschrift – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
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).

Niedersächsisches 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. 578).

2. Gutachten

- Abia - Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deeper Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen)“, Neustadt, Dezember 2021
- Rudolf Frhr. v. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung, „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erhaltungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum WaldGd, RdErl. D. M. v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors“, Walsrode, 10. März 2021

3. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Gemeinde Neuenkirchen bereitgehalten.

4. Archäologischer Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes oder seinem unmittelbaren Umfeld bestehen keine Baudenkmale gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schliaken sowie Holzkohlensammlungen, Boden-verfärbungen oder Stenkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldspflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

5. Maßnahmen für den Artenschutz

a. Die Baufeldräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit) 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.

b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse 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. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bauphase)

a. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgedeckt und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

b. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatte) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden im Bodenniveau sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (v.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Boden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatte zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

7. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

(siehe textliche Festsetzungen § 4 und § 6)

Großkronige Laubbäume	Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Euonymus europaeus</i>	Plattentulchen
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartnagel
<i>Betula pendula</i>	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Prunus avium</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Populus tremula</i>	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Tilia cordata</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Ulmus laevis</i>		

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sorbus torminalis Elsbeere

8. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

(siehe textliche Festsetzungen § 4 und § 6)

Äpfel	Birnen
Krögers Dickstiel	Bosc & Flaschenbirne
Danziger Kantapfel	Clapps Liebling
Kaiser Wilhelm	Gelberts Butterbirne
Baumanns Renette	Gräfin v. Paris
Golddarmine	Gute Graue
Kasseler Renette	Gute Luise
Adreleber Calvill	Köschliche von Chameux
Finkenwerder Herbstprinz	Pastorenbirne
Halberstädter Jungfernapfel	Rote Dechantsbirne
Schöner von Nordhausen	
Bieslerfeld Renette	
Schwäbische Renette	
Sulinger Grünlind	
Bremer Doorapfel	
Kirschen	Walnuss
Dollesapfel	Diverse Sorten
Schneiders späte Knaporkirsche	
Schattenmorelle	

9. Realisierung Pflanzgebot und Kompensationsmaßnahmen

Bei Nichtrealisierung der unter § 6 der textlichen Festsetzungen beschriebenen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken kann die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Beschied 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.

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

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3

„Das Ortsfeld