

# **Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen Landkreis Heidekreis**

## **Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ Ortschaft Grauen einschl. örtlicher Bauvorschriften**

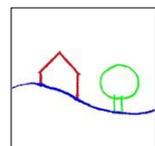
**-Vorentwurf-**

**M. 1:1.000**

**Stand 01/2023**

---

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



## 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 aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut bzw. mit Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit Flachdach. Die Beschränkung gilt nicht für Dachausbauten, Zwerchdächer, 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 Ausbauzustand 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 Grundstücksseite, 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 nordöstlichen 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 Herkünften (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 standortangepasstes mageres, extensiv genutztes Grünland mit zwei Gruppen aus je drei bis vier Obstbäumen zu entwickeln. Die Fläche ist mit einer Regiosaatgutmischung 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, Erhaltungsschnitt). 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 5 bis 6 Jahre durch geeignete Maßnahmen (Wildschutzzaun, 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 Naturraum heimischen Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch 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 Baumaßnahmen 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 engobierte und hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Materialien, die andere vortäuschen 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 Farbtöne

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

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

2001 - Rotorange	3005 - Weinrot
2002 - Blutorange	3009 - Oxydrot
3002 - Karminrot	3011 - Braunrot
3003 - Rubinrot	3013 - Tomatenrot
3004 - Purpurrot	3016 - Korallenrot
- (2) Für den Farbton "Braun - Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - Ockerbraun	8014 - Sepiabraun
8003 - Lehmbraun	8015 - Kastanienbraun
8004 - Kupferbraun	8016 - Mahagonibraun
8007 - Rehbraun	8017 - Schokoladenbraun
8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun
- (3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - Anthrazitgrau	9004 - Signalschwarz
7021 - Schwarzgrau	9011 - Graphitschwarz
7024 - Graphitgrau	

#### § 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 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. Kiesstreifen 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung – 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).

*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. 578).

## 2. Gutachten

- Abia - Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen)“, Neustadt, Dezember 2021
- Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung: „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. D. ML 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 Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig 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 Baufeldfreiräumung 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 abgeschoben 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 freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten 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

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

### Sträucher

<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn

### Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

## 8. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzungen § 4 und § 6)

### Äpfel

Krügers Dickstiel  
Danziger Kantapfel  
Kaiser Wilhelm  
Baumanns Renette  
Goldparmäne  
Kasseler Renette

### Birnen

Bosc's Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin v. Paris  
Gute Graue  
Gute Luise

Adersleber Calvill  
Finkenwerder Herbstprinz  
Halberstädter Jungfernapfel  
Schöner von Nordhausen  
Biesterfeld Renette  
Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling  
Bremer Doorapfel

**Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Oullins Reneclode  
Wangenheimer

Köstliche von Charneux  
Pastorenbirne  
Rote Dechantsbirne

**Kirschen**

Dolleseppler  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Schattenmorelle

**Walnuss**

Diverse Sorten

**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 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.

# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

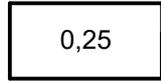


Allgemeines Wohngebiet  
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 4 BauNVO

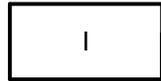
## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



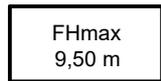
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



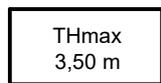
Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO



FHmax = maximale Firsthöhe  
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO



THmax = maximale Traufhöhe  
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

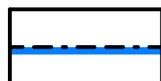
## BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



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

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude



Flurstücksnummer

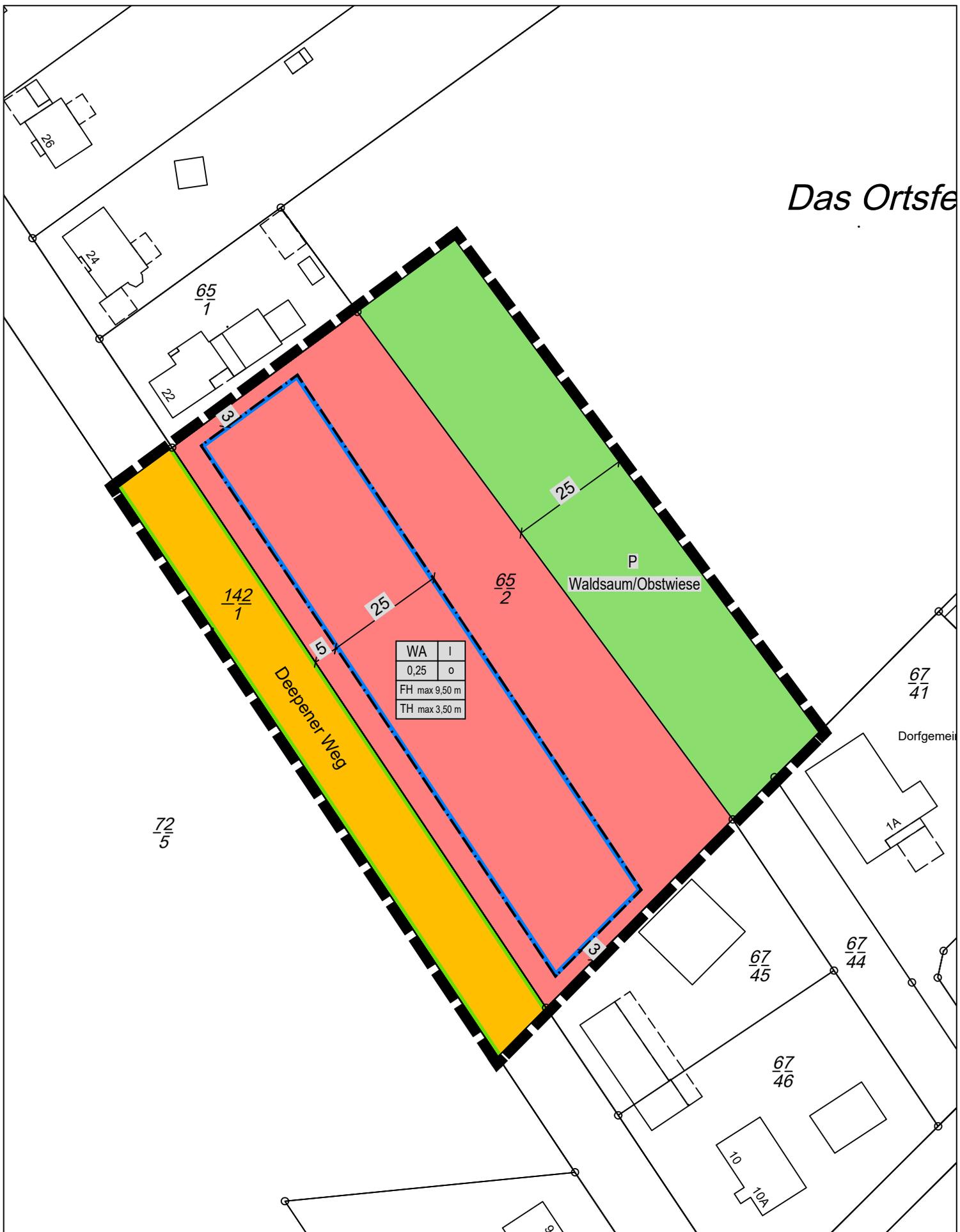


Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

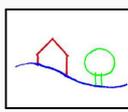


Bemaßung

# Das Ortsfeld



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020



**Planungsbüro Reinold**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeberg - Fauststraße 7  
Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 3**  
**"Das Ortsfeld"**  
**Ortschaft Grauen**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften  
**Gemeinde Neuenkirchen**