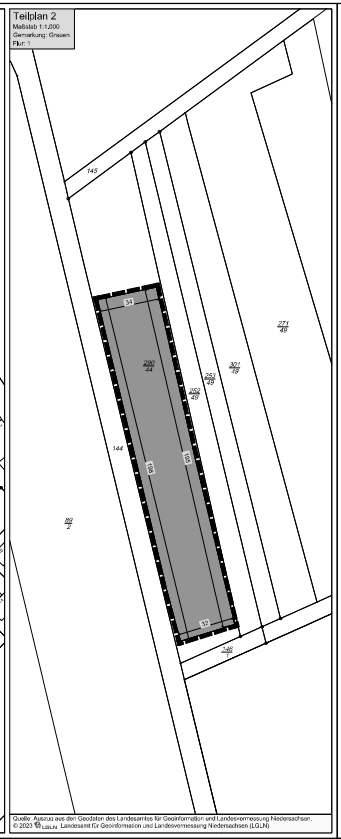


Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) — § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,25 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO

FHmax = maximale Firsthöhe 9,60 m (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

THmax = maximale Traufhöhe 3,50 m (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O — offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 6) — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 15 BauGB

P — Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten/Brandschutzstreifen" (siehe textl. Festsetzungen § 5)

FLÄCHEN FÜR WALD — § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetzungen § 3) — § 9 (1) Nr. 10 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

72/1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Bemaßung

§ 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahme, Teilplan 1)*

Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Aufforstung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche umzusetzen. Es ist ein bodensaurer Eichenmischwald zu entwickeln. Für die Kompensationsplanung ist die § 40 BNatSchG zu beachten. Es sind standortgerechte Gehölze gebietsregionar Herkunft zu verwenden.

(2) *Zuordnung der Kompensationsmaßnahme (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)*

Die unter Abs. 1 genannte Maßnahme ist dem im Teilplan 1 (WA-Gebiet) vorbereiteten Eingriff zuzuordnen.

(3) *Umsetzung der Kompensationsmaßnahme*

Die unter Abs. 1 genannte Maßnahme ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes herzustellen, dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

(4) *Umgang mit Boden*

Der im Bereich von Bauflächen abgetragene Oberboden ist sachgerecht auf gesteilten Lagerflächen oder Streifen zwischenzulagern und zum Ende der Maßnahme wieder einzubauen (vgl. Hinweis 6).

§ 7 Durchgrünung des Plangebietes

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken (WA-Gebiet) 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 gesamten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn, fertigzustellen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 8 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte WA-Gebiet (Teilplan 1).

§ 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 Dacheindeckung sind geborgte 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 Oberglasmasse versehene) und stark reflektierende Dachmaterialien, -steine, Metalldächer, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Materialien, die andere vorläufigen sind unzulässig.

(3) Die in Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften (Dachneigung und Dachfarbe) gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Gauben, Fledermausgiebel), Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gewächser sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Überdachungen).

§ 3 Farbtöne

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

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

3001 - Rotorange	3009 - Oxydrot
2002 - Blutorange	3011 - Braunrot
3002 - Karminrot	3013 - Tomatenrot
3003 - Rubinrot	3016 - Korallenrot
3004 - Purpurrot	

(2) Für das 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 Grundstücksfläche 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. Materiale 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 (exp. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste 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 2.5. 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 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
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)
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

2. Gutachten

- Abs - Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen)", Neustadt, Dezember 2021
- Rudolf Fihr, V. Ulmenstein, Privat-Forstobertrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung: „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen 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 bisherig hierfürden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass u.- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Boden-verfärbungen 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 einen Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (gem., § 22 NDSchG) anzuzeigen.

5. Maßnahmen für den Artenschutz

Die Baufeldfreimachung 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.

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. Es kommen der Baustätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (vgl. 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. Überdehnungsverschutzmen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgenau ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte vermeidet, schichtgenau, 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 Standplatten 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 § 5 und § 7)

Großkronige Laubbäume

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

Sträucher

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

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 § 5 und § 7)

Äpfel
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halbenstädter Jungformapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schulzenkirsche Renette
Sülziger Grünling
Bremer Dorscharl

Birnen
Basc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Graffs v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen
Dollenseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

9. Realisierung Pflanzgebot und Kompensationsmaßnahmen

Bei Nichtrealisierung der unter § 7 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 der nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

10. Waldumwandlung (§ 8 NWaldLG) – Fläche für Wald (Ersatzaufforstung)

Auf den in den Teilplänen 1 und 2 festgesetzten Flächen für Wald erfolgt die Kompensation des durch den Bebauungsplan hervorgerufenen Ersatzaufforstungsbedarfs von 12.740 m². Hier wird ein Waldbestand von 12.740 m² angelegt, der sich an dem Biotoptyp „Bodensaurer Eichenmischwald" (WQ) orientiert.

11. Gegenstand des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld" besteht aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie den boden- und waldrechtlichen Kompensationsflächen) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsflächen zum weiteren waldrechtlichen Ausgleich).

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 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen 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 Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 31.07.2023).
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.

Soltau, den __.__.____

.....
LGLN, Regionaldirektion Lüneburg-Verden, Katasteramt Soltau
(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	**Gruppe Freiraumplanung**
Raumplanung und Städtebau (IfR)	Unter den Eichen I
Fäustelstraße 7	30855 Langenhagen
31675 Bückeburg	Tel.: 0511 - 928862 0
Tel.: 05722 - 7188760	

Bückeburg, den __.__.____

.....
Planverfasser

Langenhagen, den __.__.____

.....
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 verwendeten, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden 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) gebilligt.

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

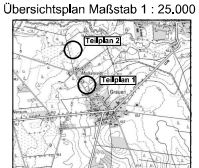
Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem 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



Koreguvorlage: Topographische Karte 1:25000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld" Ortschaft Grauen

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Entwurf -
Stand 08/2023

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg • Fäustelstraße 7
Telefon 05722 - 7188760