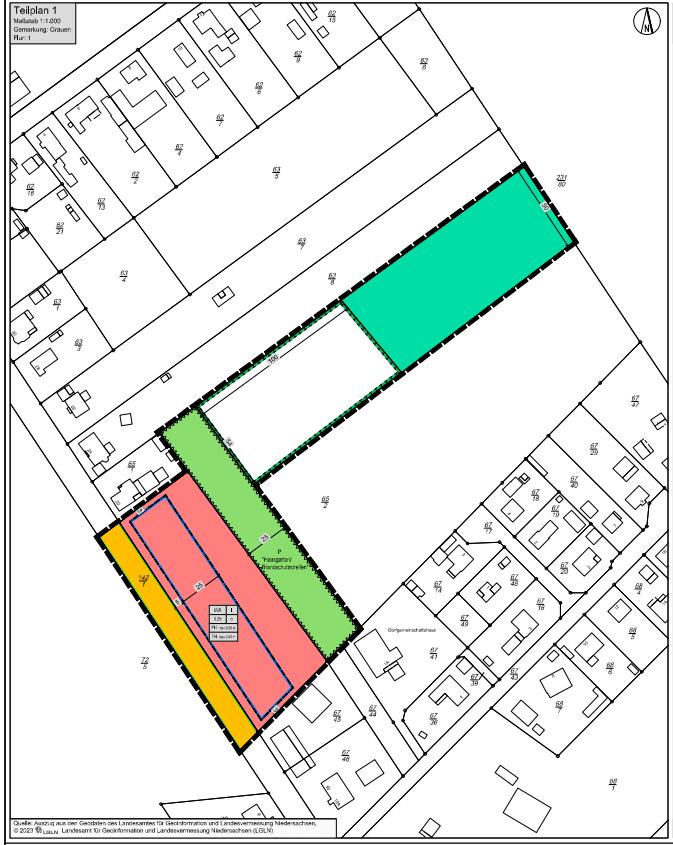
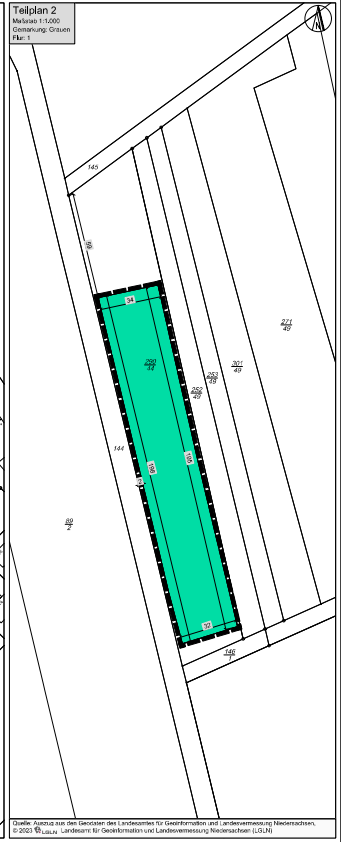
Teilplan 1
Maßstab 1:1.000
Gemarkung: Grauen
Flur: 1



Quelle: Auszug aus der Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Teilplan 2
Maßstab 1:1.000
Gemarkung: Grauen
Flur: 1



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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
FH max 9,50 m	FH max = maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO
TH max 3,50 m	TH max = maximale Traufhöhe (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)	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

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

	Fläche für Wald	§ 9 (1) Nr. 18 b BauGB

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
72/3	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 sind die § 40 BNatSchG zu beachten. Es sind standortgerechte Gehölze gebietseigener 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 Baulücken abgegrabene Oberboden ist sachgerecht auf speziellen Lager-flächen 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 vielstämmer 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.

(2) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden 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 (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 Dacheckung 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, Stroh) zulässig. Glänzend engobierte und hochglänzende (mit keramischer Oberzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachsteine bzw. -platten, Metallfläche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Materialien, die andere vorstehenden sind unzulässig.

(3) Die in Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften (Dachneigung und Dachfarbe) gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Erker, Gauben, Friesengiebel), Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einsch. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (ohne 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 Farbregister RAL 840 HR abteilber.

(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	8022 - 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) entsprechend 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) beinhalten 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. Kieselrollen 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 geschlossene, geschottene 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. Die Zuwiderhandlung 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt 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

- Abia - Arbeitsgemeinschaft Biolog- und Artenschutz GbR; „Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen)". Neustact, Dezember 2021
- Ruckdf Fmr; V., Ulmenstein, Privat-Forstobermst – obr, Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forstentnichtung und Wertbewertung „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum MWARG, 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 lediglich systematischen Erhebung nicht auszuschließen.
Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur-, und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei der 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. ihr Ihren 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 der Gehölzbiosschnitte 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. Im Rahmen der Baufälgkeiten 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 Bodenmaterial).

b. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Bereich mit Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgerecht ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Böden in Bodenmieten sollte erlaubt, schichtgerecht, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft sowie 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 § 5 und § 7)

Großkronige Laubbäume

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
Klägers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halbmondäpfel Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfelp Renette
Schwiedenscher Renette
Sulinger Grünling
Bremer Domapfel

Birnen
Boscs Flaschenbirne
Clappps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirchen
Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Renecklode
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 den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans 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 12.731 m². Hier wird ein Waldverlust von 12.740 m² angelegt, der sich an dem Biotoptypen „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 wildrechtlichen Kompensationsflächen) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsflächen zum weiteren wildrechtlichen Ausgleich).

12. Hinweis zur besonders geschützten Stechpalme (Ilex aquifolium)

Für die nach BNatSchG § 7 Abs. 2 besonders geschützte Stechpalme (Ilex aquifolium) gehen durch die vollständige Überbauung Standorte verloren. Vor Beginn der Rodungsmaßnahmen ist die Möglichkeit einer Umsiedlung des Vorkommens auf die vorgesehenen Aufforstungsflächen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zu überprüfen und im Bedarfsfall vorzunehmen.

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 textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den 01.02.2024

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 15.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den 01.02.2024

gez. Brunkhorst
.....
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-Aurich

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 hinreichend 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 07.02.2024
LGLN Regionaldirektion Lüneburg-Aurich, Katasteramt Soltau

gez. Pretzel
.....
(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:
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 7188760

Bückeburg, den 18.01.2024

gez. Reinold
.....
Planverfasser

Umweltbericht:
Gruppe Freiraumplanung
Unter den Eichen 4
39856 Langenhagen
Tel.: 0511 - 92882 0

Langenhagen, den 18.01.2024

gez. Schneider
.....
Planverfasser

Veröffentlichung (öffentliche Auslegung)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 24.08.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften sowie den Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) wurden am 28.08.2023 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 wurden in der Zeit vom 06.09.2023 bis 10.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Neuenkirchen, den 01.02.2024

gez. Brunkhorst
.....
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 30.11.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den 01.02.2024

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.02.2024 in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 10.02.2024 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 27.02.2024

gez. Brunkhorst
.....
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

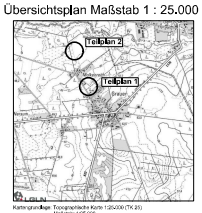
Ausfertigungsvermerk

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 01.02.2024

gez. Brunkhorst
.....
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (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

- Abschrift -

Maßstab 1:1.000

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