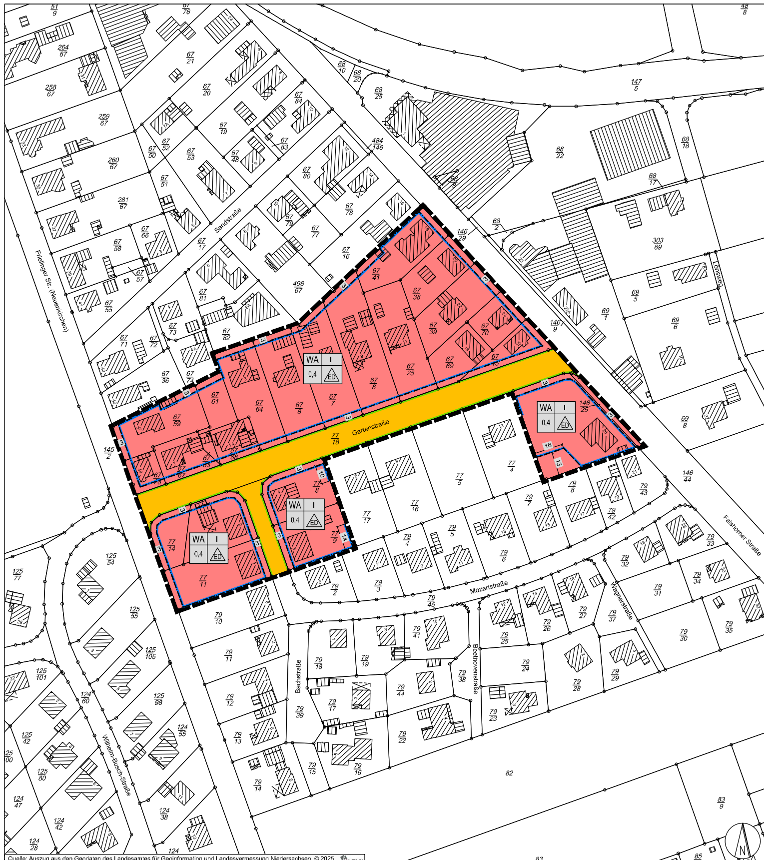


Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025 LGLN

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung § 1)	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen (siehe textl. Festsetzung § 3)	
	Straßenbegrenzungslinie	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäude	
172/1	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
5	Bemaßung	

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 die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen, den __.__.____

....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen, den __.__.____

....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Gemarkung: Neuenkirchen
Flur: 5

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© 2025 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

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.

Soltau, den __.__.____
LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 7188760

Bückeburg, den __.__.____

....
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom __.__.____ bis einschl. __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a 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 __.__.____

....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Neuenkirchen, den __.__.____

....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ in der Böhme-Zeitung und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den __.__.____

....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung 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

I. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

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

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

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

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Nebenanlagen, Carports und Garagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind Nebenanlagen, Carports (offene Kleingaragen) und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 3 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 b BauGB)

Die in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Gartenstraße) vorhandenen Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten gem. Hinweis Nr. 7. Die Festsetzung gem. § 5 Abs. 2 ist zu beachten.

§ 4 Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser
(gem. § 9 Abs. Nr. 14 und 20 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurück zu halten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende über Regenwasserkanäle an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen nicht mitzurechnen. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Gartenteiche und Zisternen) ist zulässig.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahmen für den Artenschutz (Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind zur Beleuchtung der Fahrwege und Außenflächen insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 2.000 Kelvin) zu verwenden. Die nächtliche Beleuchtung ist auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren. Großflächige Abstrahlungen, insbesondere über die Horizontale hinaus, und Streulicht sind durch die Verwendung streulichtarmer (abgeschirmter/ lichtlenkender) Leuchtenkörper zu vermeiden.

(2) Anbringung von Nist- und Fledermauskästen

Bei Abgang der gem. § 3 innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Gartenstraße) zu erhaltenden Laubbäume sind, sofern es sich um artenschutzrelevante Höhlenbäume handelt, pro betroffene Baumhöhle drei handelsübliche Vogelnistkästen und drei handelsübliche Fledermauskästen an den innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verbleibenden Laubbäumen anzubringen (siehe Hinweis Nr. 4 b). Vorhandene Vogelnistkästen sind bei Abgang eines Baumes an einem benachbarten Baum innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anzubringen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf das in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzte WA-Gebiet.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig.

(2) Die in Abs. 1 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 Einfriedungen

(1) Die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf max. 1,00 m Höhe begrenzt. Bezugsebene ist die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche im ausgebauten Zustand.

(2) Für die Einfriedungen gem. Abs. 1 sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Hecken aus standortgerechten, heimischen Nadel- und Laubgehölzen,
- Holzlattenzäune,
- Natursteinmauern,
- Metallzäune (Stabmattenzäune ohne eingezogene Kunststofffolienbänder).

§ 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 (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) verbleibende Grundstücksfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

(2) Die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen 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 unzulässig. Die Anlage von Gartenteichen mit wasserdichten oder nicht durchwurzelfähigen Materialien (Folien, Vliese) 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 bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen 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.

III. HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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. 2023 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

2. Gutachten

- Prof. Dr. Thomas Kaiser, alw Arbeitsgruppe Land & Weser: „Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und sonstige naturschutzfachliche Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (Gartenstraße) der Gemeinde Neuenkirchen“, Beedenbostel, 24.09.2025

3. 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, 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 Heidekreis 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.

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.

4. Maßnahmen für den Artenschutz

a. Eine Baufeldfreiräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich zwischen 01. September und 28./29. Februar durchzuführen (Aussparung der Brutzeit). Baumfällungen und Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn eine fachkundige Person) zeitnah vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind und eine Zustimmung der Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis vorliegt.

b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss oder Sanierung auf Fledermausbesatz und das Vorkommen von Brutvögeln und ihren Lebensstätten zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse bzw. Ornithologe). Die Prüfergebnisse sind vor Maßnahmenbeginn (Fällung der Höhlenbäume bzw. Abriss bzw. Sanierung der Gebäude) der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis vorzulegen und evtl. erforderliche Maßnahmen abzustimmen. Die Beseitigung oder Zerstörung von vorhandenen Nestern, Quartieren und Baumhöhlungen ist nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

c. Bei im Baufeld vorhandenen Maulwurfshaufen sind die betroffenen Tiere vor der Baufeldfreiräumung umzusiedeln oder zu vergrämen.

5. Maßnahmen zum Bodenschutz - 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 freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, 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.

6. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede und befindet sich in einem Jet-Tiefflugkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

7. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen
(siehe textliche Festsetzung § 3)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	**Spitzahorn**
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	**Hainbuche**
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	**Traubeneiche**
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	**Winterlinde**

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

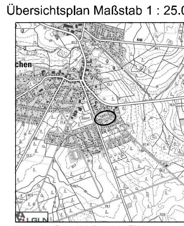
Acer campestre	**Feldahorn**
Betula pendula	**Birke**
Prunus avium	**Vogelkirsche**
Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	**Zitterpappel**
Pyrus pyraster	**Wild-Birne**
Malus sylvestris	Wildapfel

Im Sinne des Klimawandels trockentolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

8. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 3 „Gartenstraße“ getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden durch die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ersetzt und dadurch aufgehoben.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



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

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstraße“
einschl. örtlicher Bauvorschriften
- 1. Änderung -

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

- Entwurf -
Stand 10/2025

Maßstab 1:1.000

Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760