

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23.10.2015 S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29, S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39, S. 1509)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds.GVBl. Nr. 5, S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2014 (Nds.GVBl. Nr. 14, S. 206)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke

Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden bei der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachbereich Planen und Bauordnung, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau: Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989, Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden, gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der WA1-Gebiete sind auf den zum Mittelpunkt des Wölper Rings ausgerichteten nicht überbaubaren Flächen (15m-Bereich) Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ausgeschlossen.

§3 Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

(1) Sendemasten

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Masten für Empfangs- und Sendeanlagen für Mobilfunk nicht zulässig.

(2) Terrassenüberdachungen

Bei Reihen- und Doppelhäusern sind Terrassenüberdachungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§4 Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Gebieten mit der Festsetzung „Einzelhäuser und Doppelhäuser“ (ED) wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei begrenzt. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Wohngebäude.

§5 Höhen

(§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 16 (2) u. (6) BauNVO)

(1) Höhe Erdgeschossfußboden

In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF/EO) nicht höher als in der Planzeichnung festgesetzt über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden, nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

(2) Traufhöhe

In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Traufhöhe TH (der Schnittpunkt der äußeren Begrenzung der Außenfassade mit der äußeren Begrenzung der Hauptdachfläche bei allen Gebäuden (TH)) nicht höher als in der Planzeichnung festgesetzt über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden, nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

(3) Firsthöhe

In den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen darf die Firsthöhe FH nicht höher als in der Planzeichnung festgesetzt über der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden, nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

(4) Höhen bei Flachdächern

Die festgesetzte Traufhöhe darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschritten werden. Zurückgesetzte Staffeln sind bis zu der festgesetzten Firsthöhe zulässig. Diese müssen an der Seite zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1,5 m hinter der Gebäudefront zurücktreten.

§6 Private landwirtschaftliche Verkehrsfläche

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „private landwirtschaftliche Verkehrsfläche“ ist in ihrer Abgrenzung nicht lagegenau. Sie kann abweichend ausgeführt werden, wenn dieses für den Verkehrsfluss erforderlich ist.

§7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)

(1) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf den Grundstücken sowie auf der Versorgungsfläche festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Nadelgehölze sind ausgeschlossen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß der Pflanzliste auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, wenn der Eindruck der geschlossenen Gehölzpflanzung beginnt verloren zu gehen.

Reihenabstand:	ca. 1,50 m
Pflanzenabstand in den Reihen:	ca. 1,50 m
Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt	
Mindestpflanzgröße:	
Hochstämme mindestens:	3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
verpflanzte Heister:	125-150 cm
verpflanzte Sträucher:	60-100 cm

Pflanzliste „Heimische Gehölze“ der Region Hannover

botanisch / deutsch

Bäume	Sträucher
<i>Acer campestre</i> / Feld-Ahorn	<i>Cornus sanguinea</i> / Roter Haintriegel
<i>Acer platanoides</i> / Spitz-Ahorn	<i>Corylus avellana</i> / Haselnuss
<i>Acer pseudoplatanus</i> / Berg-Ahorn	<i>Crataegus laevigata</i> / Zweigriff Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i> / Scharz-Erle	<i>Crataegus monogyna</i> / Eingriffiger Weißdorn
<i>Betula pubescens</i> / Moor-Birke	<i>Euconymus europaeus</i> / Gew. Pfaffenhütchen
<i>Betula pendula</i> / Hänge-Birke	<i>Lonicera xylosteum</i> / Rote Heckenkirsche
<i>Carpinus betulus</i> / Hainbuche	<i>Prunus spinosa</i> / Schliehe
<i>Fagus sylvatica</i> / Rotbuche	<i>Rosa canina</i> / Hunds-Rose
<i>Fraxinus excelsior</i> / Gew. Esche	<i>Rhamnus cathartica</i> / Purgier-Kreuzdorn
<i>Malus sylvestris</i> / Holz-Apfel	<i>Rhamnus fragus</i> / Faubaus
<i>Prunus avium</i> / Vogelkirsche	<i>Salix aurata</i> / Ohr-Weide
<i>Prunus padus</i> / Echte Traubenkirsche	<i>Salix caprea</i> / Sal-Weide
<i>Pyrus communis</i> / Wild-Birne	<i>Salix cinerea</i> / Grau-Weide
<i>Populus tremula</i> / Zitter-Pappel	<i>Salix viminalis</i> / Korb-Weide
<i>Quercus petraea</i> / Trauben-Eiche	<i>Sambucus nigra</i> / Schwarzer Holunder
<i>Quercus robur</i> / Stiel-Eiche	<i>Sambucus racemosa</i> / Trauben-Holunder
<i>Salix alba</i> / Silber-Weide	<i>Viburnum opulus</i> / Gew. Schneeball
<i>Sorbus aucuparia</i> / Eberesche	
<i>Tilia cordata</i> / Winter-Linde	
<i>Tilia platyphyllos</i> / Sommer-Linde	
Rankende Gehölze	
<i>Clematis vitalba</i> / Gew. Waldrebe	
<i>Hedera helix</i> / Efeu	
<i>Ulmus minor</i> / Feld-Ulme	<i>Lonicera periclymenum</i> / Wald-Geißblatt

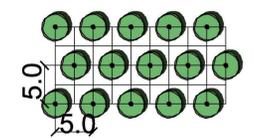
(2) Für die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten 2 Bäume in den Verkehrsflächen gilt: Es handelt sich jeweils um hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung. Zur Verwendung kommen nur Bäume der Straßenbaumliste der GALK (Gartenamtsleiterkonferenz) die dort als geeignet oder gut geeignet eingestuft wurden. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, mind. 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Es ist jeweils ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 300 m² und einer Schichtstärke von mindestens 2,00 m sicherzustellen. Dies kann auch durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden. Der durchwurzelbare Bodenraum ist frei von Leitungen zu halten.

(3) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 1-4) sind flächendeckend entsprechend der nachfolgenden Beschreibungen mit standortheimischen Bäumen, Gehölzen, z.T. ergänzt durch standortheimische Stauden und Gräser, zu bepflanzen und zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen, wenn der jeweilige Charakter der Pflanzung beginnt verloren zu gehen.

Flächen 1 + 2

Waldähnliche Anpflanzung von mind. 35 (Fläche 1) und 16 (Fläche 2) Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) mit Hochstämmen im Raster von 5 x 5 m als Retentionsfläche für Regenwasser. Hochstamm-pflanzgröße mindestens: 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Pflanzschema:



Flächen 3+4+5

Geschlossene Gehölzpflanzungen aus gebietseigenen Gehölzen (Vorkommensgebiet „Norddeutsches Tiefland“) laut Pflanzliste des § 5 (1) ohne rankende Gehölze herstellen:

Grenzabstände an den südlichen Flächenkanten: 4,00 m

Reihenabstand: ca. 1,50 m

Pflanzenabstand in den Reihen: ca. 1,50 m

Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt

Mindestpflanzgröße:

Hochstämme mindestens: 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

verpflanzte Heister: 125-150 cm

verpflanzte Sträucher: 60-100 cm

Fläche 6

Entlang der Fläche 6 ist alle 8 m je eine Stadtlinde (*Tilia cordata* „Greenspire“) mit der Mindestpflanzgröße: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen. Die Anpflanzung ist an den vorhandenen Bestand anzupassen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

(4) Die innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalt vorhandenen Bewuche (Strauchhecken) sind dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten und mit standortheimischen Gehölzen der Pflanzliste unter § 5 (1) zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, wenn der Eindruck der geschlossenen Gehölzpflanzung verloren geht.

§8 Grünflächen und Maßnahmen zur Regenrückhaltung

(§ 9 (1) Nr. 15 und 16 BauGB)

(1) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind die erforderlichen Anlagen zur Oberflächenentwässerung zulässig.

(2) Regenrückhaltebecken sind soweit wie möglich in naturnaher Bauweise zu errichten. Die Begrenzungen der Becken sollen in geschwungener Form verlaufen. Die Böschungen sollen naturnah, das heißt mit wechselnder Böschungseignung und geschwungenen Böschungsverlauf modelliert werden. Die Böschungseignungen sollen flach sein. Eine Böschungseignung von 1:2,5 soll nicht überschritten werden.

(3) Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind mindestens zwei standortheimische Laubbäume der Pflanzliste zu pflanzen. Mindestpflanzgröße: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

(4) Die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich sind parkartig mit Wegen, Sitzbereiche, Rasen-/ Wiesenflächen, naturhafte Flächen, Solitärbäumen, Baum- und Strauchgruppen sowie Wasserflächen zu gestalten.

Die öffentliche Grünfläche im Nordwesten ist außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen mit mindestens 8 St. Solitärbäumen 1. und 2. Ordnung zusätzlich zu bepflanzen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

In den übrigen öffentlichen Grünflächen sind mind. 16 St. Solitärbäume, 60 St. Solitärsträucher sowie 200 St. Sträucher zu pflanzen. Jeweils 50% der jeweiligen Pflanzengruppe müssen aus standortheimischen Arten entsprechend der Pflanzliste in § 5 (1) ausgewählt werden.

Mindestpflanzgrößen:

Solitärbaum: mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Solitärsträucher: mindestens 3x verpflanzt, Höhe 175-200 cm

Sträucher: verpflanzte Heister, Höhe 125-150 cm

§9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Schallschutz -

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz (Lärmpegelbereiche)

In den Bereichen entlang der Nienburger Straße sind auf Grund der vorhandenen Verkehrslärmmissionen der Bahnstrecke Hannover-Bremen, der Nienburger Straße (B 442) und der B 6 gegenüber der gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmmissionen zu erwarten. Zum Schutz vor den Verkehrslärmmissionen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile wird auf die technischen Regelungen der DIN 4109 verwiesen. Es sind die Lärmpegelbereiche III bis V gemäß Planzeichnung einzuhalten. Bei Lage eines Außenbauteils auf einer Lärmpegelbereichsgrenze ist der höhere Lärmpegelbereich zu berücksichtigen. Um zusätzlich eine ausreichende Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern zu gewährleisten, sind die Vorgaben des Punktes 5.4 der DIN 4109 (Konstruktive Zwangslüftung) zu berücksichtigen. Die Einhaltung des passiven Schallschutzes ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V sind Außenwohnbereiche (Terrassen) nur an den abgewandten Gebäudeselten zulässig. Wird durch eine eigenständige bauliche Maßnahme die Einhaltung des Orientierungswertes Tag für WA-Gebiete gemäß DIN 18005 erreicht, so kann hiervon abgewichen werden (architektonischer Selbstschutz). Hierzu ist ein gesonderter schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

Abgewandt ist eine Gebäudesette, wenn sie einen Winkel $\geq 90^\circ$ zur Straßenseite der B 442 aufweist.

§10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 150, 554/151, 555/151, 153/1, 154 und 155 der Flur 2, Gemarkung Neustadt, mit Geh- und Fahrrechten (Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen) sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Verlegung, Wartung und Betrieb von Ver- und Versorgungs- sowie Telekommunikationsleitungen) zu belasten.

§11 Außerkräfttreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/1 „Auengärten“ treten Teilflächen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 159 A1 „Nienburger Straße / Nordwest“ sowie Nr. 159 A4/D4 „Am Wölper Ring“ in den neu überplanten Bereichen außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungspläne Nr. 159 D/H/1 „Auengärten“ Rechtskraft.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Nieders. Bauordnung (NBauO))

§1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/1 „Auengärten“, Stadt Neustadt am Rübenberge, ST Kernstadt.

§2 Gestaltungsanforderungen an Dächer

(1) Die Dachneigung der Hauptdachflächen darf bei Gebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche nicht weniger als 28 und nicht mehr als 48 Grad betragen. Abweichend hiervon darf innerhalb der WA1- und WA2-Gebiete bei drei- oder viergeschossigen Gebäuden die Dachneigung nicht weniger als 20 und nicht mehr als 48 Grad betragen. Zwerchhäuser und Querriegel, die die Traufe unterbrechen, und Dachaufbauten sind hiervon ausgenommen, sofern ihre Grundrissfläche (Dachaufsicht) in der Summe nicht 30 % der Grundrissfläche (Dachaufsicht) der einzelnen jeweiligen Hauptdachfläche überschreitet.

(2) Abweichend von Abs. 1 darf bei Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Nebengebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche die Mindest-Dachneigung nicht weniger als 16 Grad betragen.

(3) Als Materialien für die Dacheindeckung der Gebäude mit mehr als 30 qm Grundfläche sind nur Dachziegel und Dachsteine in folgenden Farbtönen nach dem RAL-Farbenregister und deren Zwischentöne zulässig:

rot bis braun: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8028

grau bis schwarz: RAL 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7036, 7037, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011, 9017

(4) Abweichend von Abs. 1 und 3 entfallen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen die Mindest-Dachneigungen und die Materialvorgaben.

(5) Abweichend von Abs. 3 ist für die Nutzung von Solarenergie eine Eindeckung mit anderen Materialien zulässig.

(6) Abweichend von Abs. 2 und 3 sind begrünte Dächer zulässig, jedoch bei Doppelhäusern, Hausgruppen und Gemeinschaftsgaragen nur, wenn jeweils sämtliche Dachflächen begrünt werden. Bei begrüntem Dächern entfällt die Mindest-Neigungsbegrenzung nach Abs. 1 und 2.

(7) Abweichend von Abs. 3 sind bei Dachflächen, deren Dachneigung eine Eindeckung mit Dachziegel/ Dachsteinen konstruktiv nicht ermöglicht, andere Materialien zulässig.

§3 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

(1) Zu öffentlichen Grünflächen sind sichtundurchlässige Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Als sichtundurchlässig gelten Einfriedungen, die in der Ansichtsfäche zu mindestens 50 % geschlossen sind.

(2) Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten.

(3) Die Festsetzungen der Abs. 1 u. 2 gelten nicht für Hecken aus standortheimischen Gehölzen (s. Pflanzliste § 5 (1)).

(4) Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer sowie Flüssiggasbehälter sind mit einer verwehungsicheren Einfriedung von mindestens 1,0 m Höhe zu versehen.

§4 Ordnungswidrigkeiten (§ 91 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

C Hinweise

1. Wegen des hohen Grundwasserstandes ist damit zu rechnen, dass bei Unterkellerung des Kellergeschoss als „weiße Wanne“ zu errichten und während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung zu betreiben ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur ständigen Grundwasserhaltung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

2. Gemäß den Ausführungsbestimmungen der §§ 46 und 47 der NBauO (Anlage) sind bei Einzel- und Doppelhäusern 2 Estpl. je WE und bei Mehrfamilienhäusern 1,5 Estpl. je WE notwendig.

3. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

4. Externe Kompensation

Wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/1 „Auengärten“ werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden in 2 Bereichen umgesetzt und durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Die Lage der Kompensationsflächen geht aus den Übersichtskarten hervor.

Kompensationsfläche A:

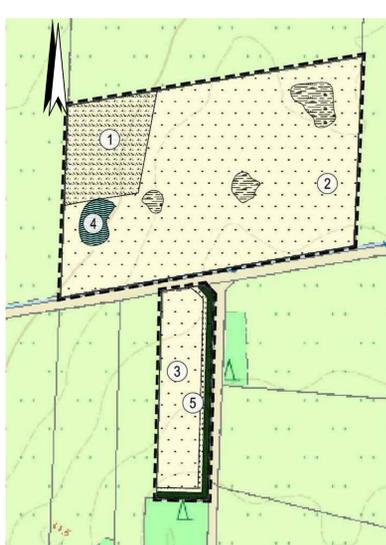
Gemarkung Otternhagen, Flurstücke 33/2 und 41/1 der Flur 9.

Ziele sind die Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Extensivgrünland, die Anlage eines Stillgewässers und von Blänken sowie Bepflanzungsmaßnahmen. Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben.

Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der externen Kompensationsfläche A in Otternhagen (ohne Maßstab)



Lageplan zur Kompensationsmaßnahme A (ohne Maßstab)



Kompensationsfläche B:

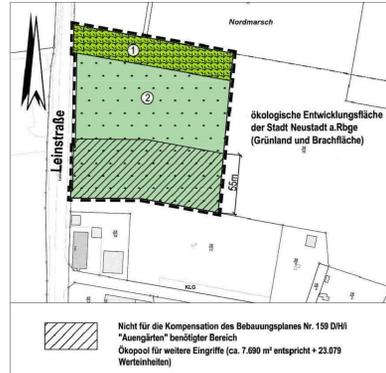
Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flurstück 38/15 der Flur 3.

Ziele sind die Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Acker) in Extensivgrünland und die Anlage eines Brachestreifens. Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben.

Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der externen Kompensationsfläche B in Neustadt a. Rbge. (o. Maßstab)



Lageplan zur Kompensationsmaßnahme B (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Nr. 159 D/H/1 "Auengärten"

Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften
Stadt Neustadt am Rübenberge
ST Kernstadt

