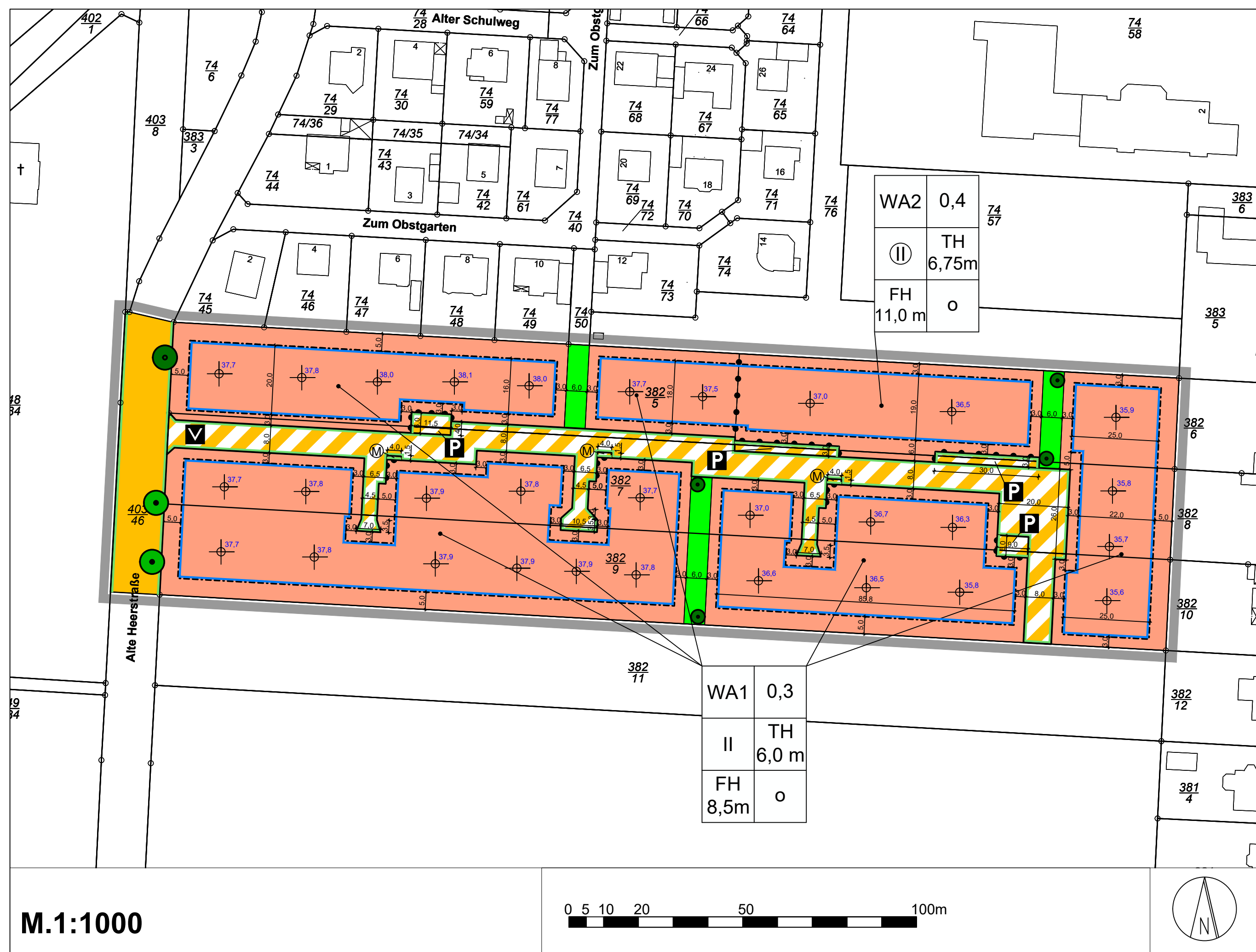


# Planzeichnung



M.1:1000

# Verfahrensvermerke

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diesen Bebauungsplan Nr. 710B „Alte Heerstraße“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Neustadt am Rübenberge, 02. NOV. 2020  
gez. D. Herbst  
Bürgermeister L. S.

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 24.07.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 710B „Alte Heerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Neustadt am Rübenberge, 02. NOV. 2020  
gez. D. Herbst  
Bürgermeister L. S.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden**  
Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und öffentlich über die Planung unterrichtet worden. Diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 07.08.2000 bis 21.08.2000 statt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.08.2000 bis zum 01.09.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Neustadt am Rübenberge, 02. NOV. 2020  
gez. D. Herbst  
Bürgermeister L. S.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.05.2019 bis 06.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt am Rübenberge, 02. NOV. 2020  
gez. D. Herbst  
Bürgermeister L. S.

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom  
**PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER**  
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf  
Hessisch Oldendorf, 17.09.2020

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat den Bebauungsplan Nr. 710B „Alte Heerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Neustadt am Rübenberge, 02. NOV. 2020

gez. D. Herbst  
Bürgermeister L. S.

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan wurde am 06. NOV. 2020 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit am 06. NOV. 2020 rechtsverbindlich geworden.  
Neustadt am Rübenberge, 09. NOV. 2020

gez. I. A. Kull  
Bürgermeister L. S.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Neustadt am Rübenberge,

Bürgermeister S

# Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
TH Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)  
TH 6,0m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugsebene gem. textl. Festsetzung (§ 16 u. 18 BauNVO)  
FH 8,5m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugsebene gem. textl. Festsetzung (§ 16 u. 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie  
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich  
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche  
Zweckbestimmung: Aufstellfläche für Mülltonnen und Abfallbehälter  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)  
Bezugspunkt in Metern (Normalhöhennull) zur Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen in Verbindung mit textlicher Festsetzung (§ 2 (18 BauNVO)

# Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Helstorf  
Flur: 2  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**  
© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hainholz-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 18046.01, Stand vom 20.03.2018). 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.

Neustadt am Rübenberge, den 24.09.2020

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Hermes & Ansoerg

gez. Hermes  
ÖbVI L. S.

# Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:  
• Gartenbaubetriebe,  
• Tankstellen.
- § 2 Trauf- und Firsthöhen (§ 16 und § 18 BauNVO)**  
1 Die im allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlagen über Normalhöhennull (NHN) und zwar immer die Höhe über NHN, die der baulichen Anlage am nächsten liegt.  
2 Traufe ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.  
3 First ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion.  
4 Die festgesetzte Traufhöhe darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschritten werden. Zurücktretende Staffelgeschosse sind bis zur festgesetzten Firsthöhe zulässig. Diese müssen an der Seite zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1,5 m hinter der Gebäudefront zurücktreten.  
5 Die Festsetzungen der maximalen Trauf- und Firsthöhen gelten nur für die Hauptdachflächen der jeweiligen Gebäude.
- § 3 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)**  
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen anzulegen. Den Versickerungsanlagen dürfen Gartenentree oder Zisternen vorgeschaltet werden. Die Ausgestaltung und ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlage ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung. Die Errichtung eines Wasserspeichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
- § 4 Öffentliche Grünflächen**  
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines ca. 2,5 m breiten befestigten Fußwegs zulässig.
- § 5 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
1 Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen  
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind an festgesetzten Standorten kleinkronige Hochstammlaubhölzer mit einer Mindestqualität von HStL, 3 x v. 16 - 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch einen Baum nachfolgender Liste zu ersetzen. Die Baumpflanzung ist mit einem ausreichend dimensionierten Dreibeck zu schützen. Folgende Arten sind zu verwenden:  
• Acer campestre (Feldahorn, Art und Sorten)  
• Carpinus betulus (Hainbuche, Art und Sorten)  
• Malus sylvestris (Holzapfel)  
• Sorbus aucuparia (Eberesche, Art und Sorten)  
Es dürfen keine buntlaubigen Sorten, Kugel- oder Pyramidenformen verwendet werden.  
2 Ersatzpflanzung an der Alten Heerstraße  
Die als Ersatz für die zu entfernende Birke an der Alten Heerstraße zu pflanzende Sandbirke (Betula pendula) muss eine Mindestqualität von HStL, 3 x v. 16 - 18 cm aufweisen. Die Baumpflanzung ist mit einem ausreichend dimensionierten Dreibeck zu schützen. Die Birke ist zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- § 6 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
1 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch einen Baum oben genannter Liste zu ersetzen.  
2 Ausnahmen von der Erhaltungsbindung nach Satz 1 können zugelassen werden, wenn von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen oder wenn der Baum krank ist.  
3 Alle Bäume, die zu erhalten oder zu pflanzen und dann zu erhalten sind, sind dauerhaft nach den Richtlinien der ZTV-Baumpflege der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) Ausgabe 2017 bzw. zukünftig nachfolgende Ausgaben zu pflanzen. Zudem ist im Baustellenbereich ein Schutz der Bäume mit Erhaltungsbindung entsprechend den Regelungen der ZTV-Baumpflege sicherzustellen.

# Örtliche Bauvorschriften

- § 1 Geltungsbereich und Anwendungsbereich**  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 710B „Alte Heerstraße“. Sie gelten nicht für Garagen, Carports oder Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sowie nicht für Wintergärten, gläserne Fassadenvorbauten bzw. -elemente und Terrassenüberdachungen.
- § 2 Dächer**  
1 Dachform  
Zulässig sind geneigte Dächer zwischen 20° und 45° sowie Flachdächer bis maximal 4° Neigung.  
2 Dacheindeckung  
Für die Eindeckungen der geneigten Dächer von mehr als 20° sind nur nicht glasierte Ziegel oder Betonsteine in den folgenden Farbtonen nach dem RAL-Farbenregister 840 HR 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.  
3 Flachdächer ab 30 m² Dachfläche sind zu begrünen.  
4 Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Elemente, Dachfenster und Grasdächer sind allgemein zulässig.  
5 Für untergeordnete Dächer und Dachgauben sind andere Materialien und Farben zulässig.
- § 3 Einfriedungen**  
1 Zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.  
2 Zu den öffentlichen Grünflächen, einschließlich den nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 710A sowie zum südlich angrenzenden Außenbereich, sind sichtundurchlässige Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig. Als sichtundurchlässig gelten Einfriedungen, die in der Ansichtfläche zu mindestens 50% geschlossen sind.  
3 Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Hecken aus standortheimischen Gehölzen gemäß folgender Pflanzliste:  
Fagus sylvatica Rotbuche  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Corylus avellana Haselnuss  
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa Schlehe  
Rosa canina Hunds-Rose  
Salix caprea Sal-Weide  
Salix viminalis Korb-Weide  
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
- § 4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**  
1 Zu den öffentlichen Straßen, Wegen und Grünflächen dürfen nur standortgerechte Laubgehölze gemäß der Gehölzlisten zu § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 2 gepflanzt werden. Nadelgehölze (Thuja u. ä.) sind mit Ausnahme von Eiben (Taxus baccata) unzulässig.  
2 Pro Grundstück ist mindestens ein Laubbaum nachfolgender Gehölzliste oder ein anderer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Geeignete Baumarten sind:  
Acer campestre Feldahorn  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Acer platanoides Spitzahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Crataegus spec. als Hochstamm Weißdorn  
Malus sylvestris Holzapfel  
Malus-Hybriden Zierapfel  
Quercus robur Stieleiche  
Sorbus petraea Traubeneiche  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Tilia cordata Winterlinde  
Prunus avium Vogelkirsche  
Prunus padus Echte Traubeneiche  
Fragus sylvatica Rotbuche  
Sowie die jeweiligen Sorten der Baumarten (keine Kugel- oder Säulenformen)
- 3 Auf den Privatgrundstücken sind die festgesetzten Pflanzmaßnahmen spätestens innerhalb des Jahres nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen.  
4 Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (z. B. Stellplätze, Zufahrten, Zuwegung zum Eingang) sowie Freisitze und Terrassen ist eine Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie die flächige Belegung mit Kies, Schotter u. ä. Steinmaterial unzulässig. Kiestreifen als Spritzschutz mit max. 50 cm Breite rund um die baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen.
- § 5 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

# Hinweise

- 1 Externe Kompensation**  
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind externen Kompensationsmaßnahmen notwendig, da der Eingriff nicht vollständig auf der Fläche ausgeglichen werden kann.  
In der Gemarkung Luttmersen, Flur 1 soll auf dem Flurstück 61/6 auf einem Intensivacker eine Fläche in der Größe von 6.000 m² in eine extensive Grünlandfläche umgewandelt werden. Es soll autochthones Saatgut (also vor Ort oder in dem entsprechenden Natur- bzw. Kompensationsraum, hier: nordwestdeutsches Tiefland, gewonnenes Saatgut) verwendet werden. Die Mahd darf frühestens erst ab 01.06. (Mahdzeitpunkt für das Flachland, nach LANUV 2018; bei Nutzung der Fläche für CEF-Maßnahmen erst nach Ende der Kern-Brutzeit ab 15. Juli) erfolgen. Auf Pflegeumbruch bzw. Nachsaat muss verzichtet werden. Die Bewirtschaftungsparameter beinhalten ebenso den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel sowie den Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdünger und auf Gülle zur Düngung. Diese Maßnahme dient dem Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden. Der Eingriff kann auf der externen Kompensationsfläche vollständig ausgeglichen werden. Die Fläche ist laut LRP der Region Hannover zudem Teil des Biotopverbundes und als Verbindungsfläche für Offenlandlebensräume gekennzeichnet. Die genaue Abgrenzung der Kompensationsfläche ist nachfolgend dargestellt.
- 2 Archäologische Hinweise**  
Da mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten (dazu zählen auch die Erschließungsarbeiten) im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 35 NDSchG).
- 3 Hinweise zum Artenschutz**  
Um das Vorkommen von Feldlerchen und möglicherweise anderen Bodenbrütern im Plangebiet sicher ausschließen zu können, soll im Frühjahr und Sommer 2019 im Vorhabensbereich eine Brutvogelkartierung durch einen qualifizierten Biologen durchgeführt werden. Die externe Kompensationsmaßnahme für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden (Umwandlung von Acker in eine extensiv zu bewirtschaftende, artenreiche Mahdweide mit autochthonem Saatgut) kann auch als CEF-Maßnahme für die Feldlerchen gewertet werden und müsste dann bei einem nachgewiesenen Vorkommen bereits vor Baufeldräumung und Baubeginn (die erst nach Ende der Brutzeit, also frühestens im Juli erfolgen darf) umgesetzt werden.  
Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbenutzter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherrn/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldräumung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wildlebender Tier- und Pflanzenarten).  
Bei Unkarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.
- Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschritte.
- 4 Hinweise zum Bodenschutz**  
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bauaktivitäten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wasserereinstaus geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

**Stadt Neustadt am Rübenberge**  
Stadtteil Helstorf  
Bebauungsplan 710B  
„Alte Heerstraße“  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung  
ABSCHRIFT

**PETER FLASPÖHLER**  
DPL-ING. ARCHITECT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 430 31 52 - 96 24 66  
peter.flaspoe@lgl.niedersachsen.de  
www.peter-flaspoe.de

**PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER**