



Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

<p>Präambel und Ausfertigung</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) d. F. der Bekanntmachung vom 02. November 2017 (BGBl. I, S. 3834) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 02. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 227 „Schützenweg“, Stadteil Mardorf, bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzung, der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Zusammenfassenden Erklärung, als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p>..... Der Bürgermeister</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 18.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Schützenweg“, Stadteil Mardorf, mit Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2019 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dem § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Leine-Zeitung am 22.03.2019 durch Unterrichtung und Erläuterung in der Stadtverwaltung vom 03.04.2019 bis einschließlich 26.04.2019. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 01.04.2019 mit Frist für ihre Äußerung bis zum 07.05.2019.</p> <p>Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.06.2020 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 24.06.2020 bis einschli. 10.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden in dieser Zeit in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.2020 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.06.2020 bis einschließlich 10.08.2020 beteiligt.</p> <p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den Bebauungsplan Nr. 227 „Schützenweg“, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung haben an der Beschlussfassung gem. § 9 Abs. 8 BauGB teilgenommen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p>..... Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 227 „Schützenweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich durch Veröffentlichung in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p>..... Der Bürgermeister</p>	<p>Vertretung der Vorschriften / Mängel in der Abwägung</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p>..... Der Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hannover.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 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.</p> <p>Vermessungsbüro (Harnes und Ansohn (ÖbV)), Windmühlstraße 15, 31535 Neustadt a. Rbge.)</p> <p>Neustadt a. Rbge., den</p> <p>..... Öffentlich best. Vermessungsingenieur</p> <p>..... Der Planverfasser</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubenutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDschG) in der Fassung vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) <p>Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke</p> <p>Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden im Rathaus der Stadt Neustadt a. Rbge., Abt. 61 „Stadtplanung“ zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Juli 2014. „Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 1999.
---	--	---	--	---	---

Textliche Festsetzungen

I. 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:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- § 2 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.
- § 3 Überschreitung der Grundflächenzahl**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden.
§ 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Mindestpflanzqualität sind Bäume als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und Sträucher mit einer Mindesthöhe von 80 cm zu verwenden. Die entsprechenden Arten der Sträucher und Bäume im o.g. Sinn sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen:
- | | |
|---|--|
| Bäume
<i>Acer campestre</i> / Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i> / Scharz-Eiche
<i>Betula pubescens</i> / Moor-Birke
<i>Betula pendula</i> / Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i> / Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i> / Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> / Gew. Esche
<i>Prunus padus</i> / Echte Traubeneiche
<i>Populus tremula</i> / Zitter-Pappel | <i>Quercus petraea</i> / Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i> / Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i> / Silber-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i> / Eberesche
<i>Tilia cordata</i> / Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i> / Sommer-Linde
<i>Ulmus excelsior</i> / Gew. Ulme
<i>Ulmus laevis</i> / Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i> / Feld-Ulme |
| Sträucher
<i>Cornus sanguinea</i> / Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i> / Haselnuss
<i>Cotoneaster laevigata</i> / Zweigförl. Weißdorn
<i>Cotoneaster monogyna</i> / Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i> / Gew. Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i> / Schlehe
<i>Rosa canina</i> / Hunds-Rose
<i>Rhamnus catharticus</i> / Purgier-Kreuzdorn | <i>Rhamnus fragus</i> / Faulbaum
<i>Salix aurata</i> / Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i> / Saal-Weide
<i>Salix cinerea</i> / Grau-Weide
<i>Sambucus nigra</i> / Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i> / Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i> / Gew. Schneeball |

II. 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. 227 „Schützenweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, ST Mardorf.
- § 2 Außenwände**
(1) Die Außenwände von Neubauten sind nach außen hin in sichtbarem Ziegelmauerwerk mit neutraler Verputzung verputzt, als ortsbäuerliches Holzziegelwerk mit Ziegel- oder Putzauflage oder mit einer senkrecht strukturierten Holzverkleidung zu erstellen. Bei der Verwendung von Ziegelsteinen sind nur rote bis rotbraune (im Rahmen der im RAL-Farbtagebuch mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3011, 3013, 3016 festgelegten Farben) zulässig, Putzflächen sind in den Farbtönen rot (Farbspektrum nach RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013 und 3016) und hell-erdfarbten (Farbspektrum nach RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015 und 1024 sowie 9002) auszuführen.
Senkrecht strukturierte Holzverkleidungen sind farblicher Oberflächenbehandlung sind im Farbtahmen
- braun/ahorn (RAL 1011, 8001 bis 8008, 8011 bis 8016, 8023 bis 8025),
- grau (RAL 7002, 7003, 7006, 7023, 7030, 7033, 7035 bis 7039 und 7044),
- graublau (RAL 5007, 5014, 5023 und 5024) oder
- grün (RAL 6003, 6011, 6013, 6017, 6021 und 6025) zulässig.
Auch die Kombination der o. g. Wand- bzw. Fassadematerialien ist zulässig.
(2) Trafostationen der örtlichen Versorgungsunternehmen können alternative zu dem o. g. Farbtahmen innerhalb von Grünanlagen im Farbtahn RAL 6002 (Laubgrün) gestrichen werden.
- § 3 Dachform, -neigung und -eindeckung**
(1) Als Dachform für Hauptkörper sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Zeltdächer mit gleichen Dachneigungen der Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelseiten der Außenwände muss 2,0 m betragen. Fledermausgauben sind unzulässig.
(2) Die Dachneigung muss bei Wohngebäuden 30° - 60° betragen, bei Nebenanlagen 15° - 48°.
(3) Als Dachdeckung für Hauptkörper sind nur rote bis rotbraune Dachziegel und Dachplatten (im Rahmen der im RAL-Farbtagebuch mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 festgelegten Farben) zugelassen.
(4) Für Solaranlagen und sonstige Anlagen auf dem Dach, die der Energieversorgung dienen, sowie Wintergärten sind andere konstruktionsbedingte Materialien zulässig.
- § 4 Einfriedungen**
Als Einfriedung sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nur lebende Hecken und vertikal oder horizontal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Mauerpfiler und Mauersockel aus roten bis rot-braunen Mauerziegeln oder verputzt sowie aus Natursteinen zulässig. Hierbei sind die unter § 2 (1) für Ziegelmauerwerk, Putz bzw. Holz genannten Farbtöne zu verwenden. Die Höhe der Einfriedungen darf eine Höhe von max. 1 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- § 5 Gestaltung privater nichtüberbaubarer Grundstücksflächen**
Private nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von zulässigen anderen Nutzungen wie Zufahrten, Wege, Freizeite, Spritzschutz an den baulichen Anlagen, Stellplätze und Abstellplätze als Grünfläche gärtnerisch anzulegen.
Das Anlegen von Schottergärten ist nur bis zu einer max. Größe von 20 m² pro Grundstück zulässig.
- § 6 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO)**
Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der vorstehenden §§ 2 - 6 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

III. Hinweise

- 3.1 Altlasten**
Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung (Landmaschinenhandel und -reparatur) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird / wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altablagerungen entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.
- 3.2 Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.
- 3.3 Denkmalschutz**
In dem Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten und Bodeneingriffe im Plangebiet bedürfen 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 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).
Sollten grundsätzlich bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie aufliegende Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 Arbeit gestattet.
- 3.4 Baugrundtechnische Hinweise**
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine „Bodenuntersuchung - B-Plan Nr. 227 „Schützenweg“, 31535 Neustadt a. Rbge., OT Mardorf“ vom Geotechnischen Planungs- und Beratungsbüro ARKE (Stand: 26.11.2018) zu den Baugrundverhältnissen, zur Grundwasser-situation und zu den Versickerungseigenschaften der Böden erarbeitet. Die Bodenuntersuchung ist der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt.
- 3.5 Schutz von Bäumen während der Bauzeit**
Wenn erforderlich, sind die Bäume, die sich angrenzend an den Geltungsbereich befinden, während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dabei sind die Vorschriften der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4“ (RAS-LP4) zu beachten.

Planzeichenerklärung

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- | | | |
|-----|--|-------------|
| | Allgemeine Wohngebiete
s. textliche Festsetzungen § 1 | § 3 BauNVO |
| 0,4 | Grundflächenzahl als Höchstmaß | § 19 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 BauNVO |
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- | | | |
|------|---|-------------|
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| 2 Wo | Zahl der Wohnungen in Wohngebäude als Höchstmaß
s. textliche Festsetzungen § 2 | |
- 3. Verkehrsflächen**
- | | | |
|--|---|-------------------------|
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
- 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- | | | |
|--|---|---------------------------|
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
s. textliche Festsetzungen § 4 | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
|--|---|---------------------------|
- 5. Sonstige Planzeichen**
- | | | |
|--|---|------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 224 „Vor der Mühle“
s. textliche Festsetzungen § 1 | |
| | Maßlinie | |

Übersichtspläne mit Kennzeichnung der externen Kompensationsflächen Teil 1 und Teil 2



Übersichtsplan mit Kennzeichnung der externen Kompensationsflächen Teil 3



Als Kompensationsmaßnahme ist auf der Teilfläche 1 die Entwicklung einer Ackerbrache, auf der Teilfläche 2 eine Erweiterung des vorhandenen Grünlandes und auf der Teilfläche 3 die Entwicklung einer artenreichen Mähweide vorgesehen.

Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben.

**Stadt Neustadt
am Rübenberge**

BEBAUUNGSPLAN NR. 227

"Schützenweg"

-mit örtlichen Bauvorschriften-

ST Mardorf

Stand: 05.02.2021
Fassung: Satzungsbeschluss (§ 10 Baugesetzbuch (BauGB))