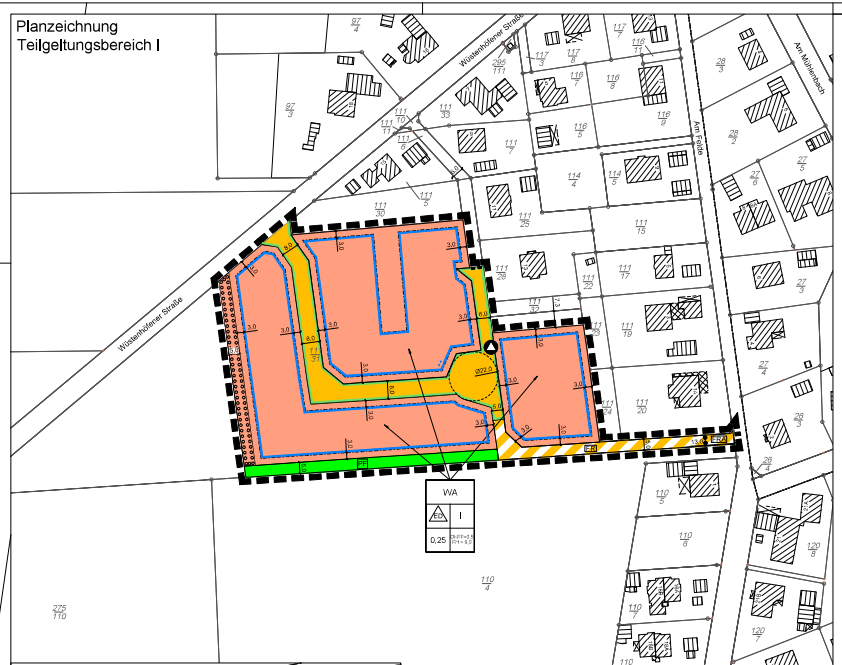
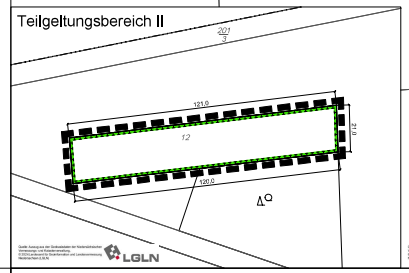
Planzeichnung
Teilgeltungsbereich I



Teilgeltungsbereich II



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH=9,0m — max. zulässige Firsthöhe in m über OKFF unterer Bezugspunkt: OK Fertigfußboden oberer Bezugspunkt: OK Dachfirst

OKFF=0,5m — Oberkante Erdgeschossfußboden max. 0,5m über Erschließungsstraße

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E/D — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FR — Fuß- und Radweg

FRA — Fuß-, Radweg- und Anliegerweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Abfallentsorgung (2 m² / angesch. Wohneinheit).
Hinweis: Der genaue Standort für den Müllbereitstellungsplatz wird im Zuge der Realisierungsplanung festgelegt. Er kann entweder auf der westlichen oder östlichen Seite der Straßenverkehrsfläche, wie auch im nördlichen Bereich der Wendeanlage untergebracht werden.

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PF — Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung „Pflanzstreifen"

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
hier: geschwungener Waldrandsaum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 66, 80 und 84 NBauO

§ 1 Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude

§ 1.1 Dächer

(1) Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Bei begrünten Dächern ist ausnahmsweise eine geringere Dachneigung bis zu einer Untergrenze von 10° zulässig. Bei Wohngebäuden, deren Grundstücksbereich nicht an die freie Landschaft angrenzt, ist ausnahmsweise ein Zeltdach und eine Dachneigung von mindestens 20° zulässig.

(2) Die Dacheindeckung ist in roter bis rotbrauner (RAL 2001, 3000 bis 3011 sowie 8002 bis 8004 oder ähnliche) oder in dunkelanthrazitfarbener (RAL Nr. 7015 oder 7016 oder ähnliche) Pfannendeckung vorzunehmen. Gründächer sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

(3) Von den Bestimmungen gemäß § 1.1.(1)-(2) ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile (sonstige geringfügig vor- oder zurücktretende Teile desselben Gebäudes, vgl. § 7 Abs. 3 Satz 2 NBauO), Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen und Wintergärten sowie Nebenanlagen (i.S. des § 14 BauNVO) bis zu einer Grundfläche von 20 m² und Garagen und Carports bis zu einer Grundfläche von 40 m².

§ 1.2 Außenwände Hauptgebäude

(1) Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Hauptgebäude sind nur zulässig:
- Sicht- oder Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun (RAL 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 8001 - 8004 oder ähnliche), weiß (RAL 9001, 9002, 9010 oder ähnliche)
- sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk in den Farbtönen rot bis rotbraun (s.o.),
- naturfarbene, bzw. in gedeckten Farbtönen gestrichene Holzverkleidungen (Grautöne: RAL 7032, 7035, 7044 oder ähnliche, Rot-Rotbraun-Töne RAL 3003, 3011, 3013, 8003, 8012 oder ähnliche),
- in gedeckten Farbtönen gehaltener Putz (Beige-Elfenbeintöne RAL 1002, 1014 oder ähnliche, Weiß-Töne RAL 9001, 9002, 9010 oder ähnliche).
  Putz oder Holzverkleidungen können in Verbindung mit rot- bis rotbraunem Sicht- oder Verblendmauerwerk kombiniert werden.

Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Gauben ist die Verwendung anderer Farben und Materialien zulässig. Grelle und leuchtende oder reflektierende Farben und Materialien sind allgemein unzulässig.

(2) Die Sichtbare Sockelhöhe der Gebäude darf höchsten 0,50 m betragen.

§ 1.3 Außenwände Garagen und Nebengebäude (i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO)

(1) Die Ansichtsflächen von Nebengebäuden (z.B. Geräteschuppen), Garagen und Carports sind aus den gleichen Materialien und Farben wie das Hauptgebäude oder aus Holz herzustellen (siehe § 1.2).

§ 2 Stellplätze

(1) Innerhalb der Wohngebiete mit Einzel- und Doppelhausbebauung bzw. Kleinsthausbebauung sind für jede Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück anzulegen.

§ 3 Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen zur Straßenverkehrsfläche und zur öffentlichen Grünfläche sind in einer Höhe bis maximal 1,30 m zulässig. Die Höhenmaße gelten in Bezug zur fertig gestellten Oberkante Straßenmitte.
Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zur öffentlichen Grünfläche sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk (Farben vergl. § 1.2 (1))
- Einfriedungen aus Naturstein
- Schnitthecken aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste
- Holzzäune
- Metallzäune mit senkrechter Gliederung ohne eingezogenen Plastikbänder

§ 4 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen an Gebäuden haben sich der Fassadengestaltung unterzuordnen. Werbeanlagen an Fassaden der Hauptgebäude sind bis in einer Höhe von max. 3,50 m zulässig. Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 0,5 m² nicht überschreiten.

(3) Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 0,25 qm zulässig.

(4) Werbeanlagen mit beweglichen oder wechselnden Lichtquellen sind unzulässig.

§ 5 Abweichungen

(1) Die Vorschriften der §§ 1.1 +1.2 gelten nicht für Wintergärten.

(2) Weitere Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (§ 66 (5) NBauO)

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 (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. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind in der jeweils aktuellen Fassung: das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. Nr. 18/2019 S. 300), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706), das **Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (NAGB-NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104) in der bei Beschlussfassung aktuellen Fassung.

2. Gartengestaltung mit sog. „Schottergärten"

Mit Schotter, Kies und Vlies versiegelte unbebaute Flächen eines Baugrundstücks verstoßen gegen § 9 Abs. 2 NBauO.
In § 9 Abs. 2 NBauO wird geregelt: „Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind."
Die Anlage eines Schottergartens ist lediglich dann zulässig, wenn dieser im Zuge des Bauantrages als versiegelte Fläche bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) baurechtlich genehmigt wurde.

3. Bodendenkmalschutz:

Gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) müssen Bodenfunde (Gegenstände oder Spuren in der Erde oder Wasser) unverzüglich dem Archäologischen Museum Hamburg, Museumsplatz 2, 21073 Hamburg (Meldepflicht lt. Ausgrabungsgesetz) angezeigt und am Platze belassen werden. Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.
Darüber hinaus ist gemäß § 4c BauGB ein denkmalpflegerisches Monitoring notwendig. Als Monitoringmaßnahme ist die Erschließung des Plangebietes denkmalpflegerisch zu überwachen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung / Grundstücksgröße

1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gilt für Einzelhäuser eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m², für Doppelhäuser eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² (je Doppelhaushälfte mind. 400 m²). (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.3 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist in Einzelhäusern sowie in Doppelhaushälften maximal eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise dürfen in einem Einzelhaus (jedoch nicht in einer Doppelhaushälfte) zwei Wohnungen errichtet werden, wenn die zweite Wohnung gegenüber der ersten Wohnung deutlich untergeordnet (höchstens 60% der Wohnfläche der ersten Wohnung) ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.4 Abweichend von den Regelungen nach 1.2 und 1.3 sowie abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten Regelung zur Grundflächenzahl (GRZ) ist in den Allgemeinen Wohngebieten auch eine Bebauung mit Kleinsthäusern als Einzelhaus zulässig, wenn diese eine Grundfläche (GR) von 70 m² je Kleinsthaus nicht überschreiten sowie eine anrechenbare Mindestgrundstücksgröße von 400 m² je Kleinsthaus aufweisen. Je Kleinsthaus ist nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 6 BauGB)

1.5 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 darf für Terrassen bis zu einer Größe von 25 m² überschritten werden. Bei Kleinsthäusern nach 1.4 darf die festgesetzt Grundfläche für Terrassen bis zu einer Größe von 15 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) wird auf max. 0,5 m über Oberkante der für die Erschließung maßgeblichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte festgesetzt. Hiervon sind Ausnahmen bedingt durch besondere Geländeverhältnisse zulässig: Die maximal zulässige Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden darf insoweit überschritten werden, bis der ohne Auffüllung vorhandene, höchste an das Gebäude angrenzende Geländepunkt mit der Erdgeschossfußbodenhöhe übereinstimmt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Zufahrten/ Nebenanlagen

2.1 Pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte ist nur eine Zufahrt zulässig, die eine maximale Breite von 4,00 m nicht überschreiten darf. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.2 Garagen/Carports im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen dem öffentlichen Straßenraum und der Baugrenze unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3. Wasserwirtschaft

3.1 Unbelastete Niederschlagswässer von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen im Plangebiet sind auf den Grundstücken zurückzuhalten zwecks dortiger Verdunstung und Versickerung. Geeignete Vorkehrungen sind zu treffen.
Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig.
(§ 1 Abs. 5 Nr. 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 16 und 20 BauGB)

3.2 Grundstückszufahrten und oberirdische Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert von 0 bis 0,75 herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. Grünordnung

4.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Westen des Plangebietes ist eine 2-reihige Strauchhecke anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Bei der Bepflanzung sind 5-10 standortheimische Sträucher derselben Art (s. Pflanzliste) im Verbund in einem Regelabstand von 1,5 m zueinander vorzusehen. Pro 100 m² Anpflanzgebotsfläche ist zudem mind. 1 Baum oder Obstbaum (s. Pflanzliste) zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Pflanzstreifen" im Süden des Plangebietes ist eine 2-reihige Strauchhecke anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Bei der Bepflanzung sind 5-10 standortheimische Sträucher derselben Art (s. Pflanzliste) im Verbund in einem Regelabstand von 1,5 m zueinander vorzusehen. Pro 100 m² Anpflanzgebotsfläche ist zudem mind. 1 Baum oder Obstbaum (s. Pflanzliste) zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.3 Pro 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, mittelgroßer Laub- oder Obstbaum (s. Pflanzliste) anzupflanzen, Bestandsbäume können angerechnet werden, nicht jedoch die gemäß 4.1 zu pflanzenden Bäume. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.4 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilgeltungsbereich II ist ein geschwungener Waldrandsaum im folgenden Aufbau (von Süden nach Norden) herzustellen:
- Baumschicht mit Bäumen (über 5m Höhe), gemäß Pflanzliste
- Strauchschicht mit Gehölzen (von 0,5 bis 5m Höhe), gemäß Pflanzliste
- Ruderalflur (Krautschicht bis ca. 0,5m Höhe)

Die Maßnahmenfläche ist als zoniertes Feldgehölz mit geschwungenem Verlauf auszubilden. Es sind ausschließlich Einzel- oder Gruppenpflanzungen als Initialpflanzung vorzusehen. Innerhalb der Gruppen / Trupps sind 5-12 Gehölze derselben Art im Pflanzverband von 4 m x 4 m zu pflanzen. Die Einzelnen Gruppen und Einzelgehölze müssen einen Abstand von ca. 10 m zueinander haben. Die Entwicklung erfolgt durch gelenkte Sukzession.
Die Bäume / Sträucher sind so zu setzen, dass die bepflanzte Zone – mit Ausnahme der Randbereiche im Westen und Osten - eine Tiefe von 15 m bis ca. 18 m aufweist.
Zu den Rändern im Westen und Osten ist ein Auslaufen der Strauchschicht hin zum bestehenden Waldrand möglich.
Die nördlich angrenzende Ruderalfläche bleibt der natürlichen Sukzession und Ausbreitung vorhandener Pflanzengesellschaften überlassen. Auf der Ruderalfläche soll eine Mahd im Abstand von 3 Jahren, jeweils im August / September erfolgen, das Mahdgut ist zu entfernen. Die Mahd dient dem Entwicklungsziel, die Ruderalfläche gehölzfrei zu halten.
Zusätzlich sind entlang der östlichen Flurstücksgrenze – wegbegleitend - zwei Bäume gleicher Art (gemäß Pflanzliste) zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzliste:

Bäume	**Arten und Qualitäten**	
Feldahorn	Acer campestre	12 - 14
Sandbirke	Betula pendula	10 - 12
Stieleiche	Quercus robur	14 - 16 / 18 - 20
Eberesche / Vogelbeere	Sorbus aucuparia	12 – 14
Hainbuche	Carpinus betulus	12 - 14
Weißdorn	Crataegus monogyna	12 - 14
Vogelkirsche	Prunus avium	12 - 14
Stieleiche	Quercus robur	14 - 16
Winterlinde	Tilia cordata	14 - 16
Flatterulme	Ulmus laevis	12 - 14
Wildbirne	Pyrus pyraster	12 - 14
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	12 - 14
Rotbuche	Fagus sylvatica	14 - 16
Traubeneiche	Quercus petraea	12 - 14

Obstbäume
Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verschult (3 x v.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang: siehe Angaben in Tabelle (in cm).

Sträucher
Anzuchtformen und Mindestqualitäten: Strauch, zweimal verschult (2 x v.), mit Ballen.

Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeines Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wildapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus pyraster
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fructicosus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Die Bepflanzung hat spätestens in der zweiten nach Baubeginn folgenden Pflanzperiode (Oktober – April) vollständig zu erfolgen.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und in der Anwachs und Stabilisierungsphase gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgängigkeit spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)

5. Umweltschutz/ Ökologie/ Erneuerbare Energie

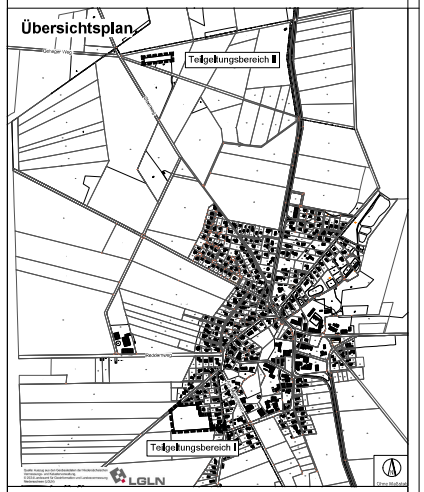
5.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf den Dachflächen Solarwärmekollektoren installiert, können die hiervon beanspruchten Flächen angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

5.2 Fossile Brennstoffe dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der Errichtung von Wohngebäuden die baulichen und technischen Maßnahmen für den Anschluss an ein Nahwärmenetz herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

5.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen zur Beleuchtung von Straßen und Wohnaußenbereichen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchten mit einer Farbtemperatur kleiner als 3,000 Kelvin (bspw. Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Lampen) Verwendung finden. Die Lampen sind so auszurichten, dass deren Lichtemission ausschließlich Richtung Geländeoberfläche ausstrahlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Übersichtsplan



Gemeinde Dohren
Landkreis Harburg

Bebauungsplan **„Über dem Graben"**

Satzungsbeschluss

Planungsbüro PATT
Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
tel. 04131/32 19-00-0
www.patt-plan.de