

## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 59) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3765) in der aktuell gültigen Fassung.

- ### I. Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummer
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - WA-1 Allgemeine Wohngebiete
  - Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
    - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
    - 0,4 Grundflächenzahl
    - 0,8 Geschosflächenzahl
    - 2Wo maximale Wohneinheiten
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 bis 23 BauNVO)
    - E nur Einzelhäuser
    - ED nur Einzel- und Doppelhäuser
    - EA nur Einzelhäuser und Hausgruppen
    - Baugrenze
  - Verkehrsräume** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - R+G Straßenverkehrsflächen
    - P Rad- und Gehwege
    - öffentliche Parkflächen
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
    - Ein- und Ausfahrten
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
    - Trafostation
  - Grünflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
    - öffentliche Grünflächen
    - private Grünflächen
    - Zweckbestimmung:
    - Spielplatz
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
    - Wasserflächen
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Regenrückhaltebecken
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Biotop gem. § 30 BNatSchG)
  - Sonstige Planzeichen**
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Lärmpegelbereiche i.V.m. (7) der textlichen Festsetzungen
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAS 06 (von ständigen Sichtdreiecken freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen
- Nutzungsregelungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6), § 1 (9) sowie § 4 BauNVO)**  
 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im gesamten Bebauungsplangebiet Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.  
 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im gesamten Bebauungsplangebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)**  
 a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens  
 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,3 m über der Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße in Höhe des Schnittpunktes der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) liegen.  
 b) Traufhöhe  
 Gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf die Traufhöhe der Gebäude 7,0 m nicht überschreiten.  
 c) Firsthöhe  
 Gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, darf die Firsthöhe der Gebäude die folgenden Maße nicht überschreiten:  
 In den WA-1-, WA-2- u. WA-3-Gebieten: bei einer Traufhöhe bis 4,5 m = 9,5 m; bei einer Traufhöhe über 4,5 m = 8,5 m.  
 In den WA-4-, WA-5-, WA-6- und WA-7-Gebieten: 10,0 m; eine Traufhöhe wird hier nicht festgesetzt.  
 d) Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen der in § 9 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu 50 % überschritten werden.
  - Zahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-1) sind in Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen, in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-2) sind in Einzelhäusern maximal 3 Wohnungen oder in Hausgruppen je Reihenhäuser maximal 1 Wohnung zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-3) sind in Einzelhäusern maximal 4 Wohnungen oder in Hausgruppen je Reihenhäuser maximal 1 Wohnung zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-4) sind in Einzelhäusern maximal 5 Wohnungen oder in Hausgruppen je Reihenhäuser maximal 1 Wohnung zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-5) sind in Einzelhäusern maximal 5 Wohnungen zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-6) sind in Einzelhäusern maximal 6 Wohnungen zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-7) sind in Einzelhäusern maximal 8 Wohnungen zulässig.
  - Nebenanlagen und Garagen (gemäß § 12 und § 14 BauNVO)**  
 Überdachte Stellplätze (Garagen und Carports) gemäß § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu der Verkehrsfläche, die der Erschließung dient, einhalten.  
 Bei Eckgrundstücken müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und ihre Zufahrten einen Mindestabstand von 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten, die nicht der Erschließung dienen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Der Zwischenraum ist mit einer Hecke oder Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).  
 Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (§§ 12 und 14 BauNVO) haben zu öffentlichen Grünflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
  - Grundstückszufahrten**  
 a) Im gesamten Plangebiet ist nur eine Grundstückszufahrt zu der erschließenden Verkehrsfläche mit einer Breite von maximal 5,0 m zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Grundstückszufahrt zu der erschließenden Verkehrsfläche von maximal 3,5 m zulässig.  
 b) Für Wohngebäude in den WA-2- bis WA-7-Gebieten sind zusätzliche Grundstückszufahrten zu der erschließenden Verkehrsfläche im Einvernehmen der Gemeinde zulässig. In Einzelfällen können für a) und b) begründete Ausnahmen zugelassen werden.
  - Bepflanzungen**  
 Auf jedem Baugrundstück ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mindestens ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume bzw. Obstbäume sind folgende Arten möglich:  
**Baumarten:**  
 Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Esche (*Fraxinus excelsior*)  
 Holz-Apfel (*Malus sylvestris*)  
 Zitter-Pappel (*Populus tremula*)  
 Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
**Pflaumen- und Zwischensorten:**  
 Altiana Renekode,  
 Nancy-Mirabelle,  
 Bühler Frühzweitsche, The Czar,  
 Große, grüne Renekode,  
 Wangenheim Frühzweitsche, Hauszweitsche,  
 Zimmer Frühzweitsche.  
**Südkirschenorten:**  
 Büttner Rote Knappekirsche, Regina,  
 Kassina Frühe, Dönnensens Gelbe,  
 Große Prinzessin,  
 Schneiders späte Knappekirsche,  
 Hedelfinger Riesenkirsche.  
**Apfelsorten:**  
 Alkmene, Krüger's Dickstiel,  
 Finkenwerder Prinzapfel,  
 Landsberger Renette, Geheimreife Oldenburg,  
 Mantel, Gloster, Melrose, Jamba,  
 Goldamäne, Ontario, Gravensteiner,  
 Roter o. grüner Boskoop, Ingrid Marie,  
 Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop,  
 James Grieve, Summerred,  
 Jakob Lebel, Stark Earliest,  
 Jonagold, Weißer Klarapfel.  
**Birnsorten:**  
 Alexander Lucas, Gräfin v. Paris,  
 Clapps Liebling, Conference,  
 Köstliche von Chameau,  
 Vereinsdechant, Williams Christ.  
**Sauerkirschenorten:**  
 Körber Weichsel,  
 Schattenmorelle,  
 Morellenfeuer.
  - Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**  
 Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in der in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche basierend auf der DIN 4109-1:2016-07 ("Schallschutz im Hochbau" Teil 1, Tabelle 7) einzustufen.  

Lärmpegelbereiche (LPB)	Geschoss		
	EG und OG	IV	III
Fassaden zur Bahnstrecke (östl.) bzw. Erlenweg (nördl.)	IV	III	II
Seitenfassaden *)	EG und OG	III	II
Rückseiten *) der Gebäude	EG und OG	II	-

\*) Erläuterung/Definition:  
 Fassaden: Fassaden, die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur nächstgelegenen Verkehrsanlage bilden  
 Seitenfassaden: Fassaden, die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur nächstgelegenen Verkehrsanlage bilden  
 Rückseiten der Gebäude: Fassaden, die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur nächstgelegenen Verkehrsanlage bilden

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist in den Teilbereichen mit Festsetzungen aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben, soweit keine Lüftung über eine rückseitige Gebäudefassade möglich ist. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffarmen Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.  
 Im Teilbereich TB 1 im Norden des Plangebietes sind bei genehmigungspflichtigen Neu- oder Umbauten die Außenwohnbereiche im Lärmschatten an den Rückseiten des Gebäudes, Nebengebäude/s oder anderer massiver baulicher Anlagen / Wände mit einer Mindesthöhe von 3 Metern über der jeweiligen zu schützenden Nutzfläche zu errichten (Winkel von 120 bis 180 Grad in Bezug auf die nächstgelegene Straße; Mindestschalldämm-Maß Rw = 25 dB oder Mindest-Flächengewicht 40 kg/m²).

Die Lage der Außenwohnbereiche ist teilweise in der Planzeichnung festgesetzt. Im Rahmen von Einzelanweisungen sind Abweichungen möglich.  
 In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur Einsicht bereitgehalten.

### Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bepflanzungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen. Emissionen, die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehen, sind als ortstypisch hinzunehmen und zu dulden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotbesonders oder streng geschützter Tierarten nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldbräunung (erste Inanspruchnahme des Bodens, Abschleifen des Mutterbodens bzw. der bewachsenen Bodendecke, Gehölzrödlungen) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Andernfalls ist unmittelbar vor den Räumarbeiten durch einen Fachkundigen nachzuweisen und das Protokoll der UNB vorzulegen, dass keine Brutvögel auf den betroffenen Flächen vorkommen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganztägig unmittelbar vor den Baumfäll- oder sonstigen Gehölzarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf Fledermausquartiere zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstiefeln zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ Baumhöhlen oder Fledermausquartieren sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechna abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/ Protokoll nachzuweisen.  
 Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Das Plangebiet wird von der Bahnstrecke 1560 (Hessepe - Rieste - Neuenkirchen-Vörden - Vechna - Bremen) im Osten und dem Erlenweg im Norden beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern der Verkehrswege keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Neuenkirchen-Vörden, den ..... Der Bürgermeister .....

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den ..... Der Bürgermeister .....

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 74 "Wohngebiet Hinterste Flage I" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Neuenkirchen-Vörden, den ..... Der Bürgermeister .....

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeschäftigt.

Neuenkirchen-Vörden, den ..... Der Bürgermeister .....

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden diesen Bebauungsplan Nr. 74 "Wohngebiet Hinterste Flage I", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den ..... (SIEGL) Der Bürgermeister .....

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen-Vörden, den ..... Der Bürgermeister .....

## Planunterlagen

Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Neuenkirchen, Flur 20  
 Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

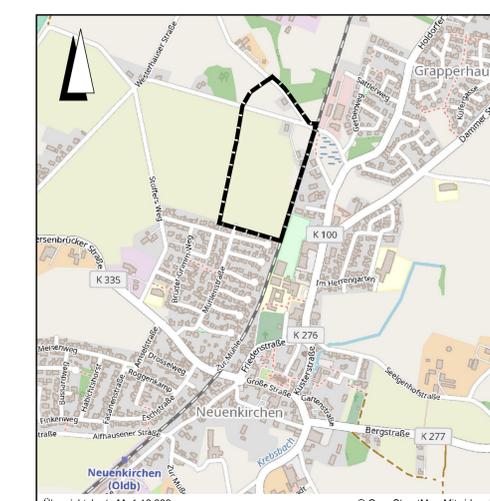
© 2020 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 -90/2020 Stand vom März 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechna, den  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg  
 - Katasteramt Vechna - (SIEGL) .....

Maßstab 1:1000



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG OWIK & CO. Marschstraße 44 • 49134 Wallroth Tel 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
Wallenhorst, 08.09.2025		bearbeitet	09.2025	Gr
Plan-Nummer: H:\NEUEN-V\219248\PLAENE\BP\bp_bplon-74_05.dwg(Layout1)		gezeichnet	09.2025	Hd/Ber
		geprüft		
	freigegeben			

Landkreis Vechna  
**GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 74**  
**"Wohngebiet Hinterste Flage I"**

Maßstab 1:1000