

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

OK Oberkante (OK) als Höchstmaß

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

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise

Baugrenze § 23 BauNVO

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

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen / Mobilitätspunkt

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regentischthalbecke

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Müllsammelplatz

Nachrichtliche Übernahme

bestehende unterirdische Wasserversorgungsleitung

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Wohngebiete

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO sind zulässig:

- Wohnegebäude,
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Gartenbaubetriebe
Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFFEG) darf höchstens 0,30 m über der Oberkante der endausgebauten Erschließungsstraße gemessen in der Fahrtrahmitte, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäuseite, liegen (Unterer Bezugspunkt). Die Grundlätze ist der Deckenoberkante der Erschließungsplanung.

Für die Höhe der baulichen Anlagen gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen und Oberkanten. Bei geneigten Dächern gilt als Firsthöhe der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Für Gebäude mit einem Flachdach ist die Oberkante des höchsten Punktes der Dachkonstruktion maßgeblich. Die festgesetzten Maße beziehen sich jeweils auf den Unteren Bezugspunkt.

Anzahl der Wohneinheiten

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind je Einzelhaus maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

Garagen und Nebenanlagen

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur im überbaubaren Teil des Grundstücks zulässig.

Offene Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sowie Ladestationen für Fahrzeuge sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Oberflächenentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Fläche für die Wasserwirtschaft

Die Fläche für die Wasserwirtschaft dient der Unterbringung eines Regenrückhaltebeckens. Die Bemessung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages. Außerdem ist ein Unterhaltungsweg zulässig. Dieser Bereich ist von Aufwuchs freizuhalten und durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Eine Teilbefestigung als wassergebundene Decke ist möglich.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Der für das gesamte Plangebiet festgesetzte Lärmpegelbereich III ist gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeinnen- und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen zu legen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w,ges zugrunde zu legen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w,ges sind entsprechend dem in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegel L_A auszuliegen.

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

Table with 2 columns: Lärmpegelbereich (III) and maßgeblicher Außenlärmpegel L_A [in dB(A)] (65)

2. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_A unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

R_w,ges = L_A + K_Raumart
Dabei ist:
K_Raumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;
K_Raumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
K_Raumart = 40 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zu Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_a nach Gleichung (33) zu korrigieren. Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsantrages nachzuzweisen.

3. Zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen sind schalldämpfende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen erforderlich, die für den notwendigen Luftwechsel sorgen, ohne dass die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile unterschritten wird, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über die von der Schienenstraße abgewandte westliche Gebäuseite vorliegt.

4. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

Grundlätze der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 16.02.2023, AZ: 551488124-601-601.

Ausschluss fossiler Brennstoffe

Inhaltlich des Plangebietes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht zulässig.

Photovoltaik- und andere Solaranlagen

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB bei der Errichtung von Gebäuden die folgenden baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu treffen. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist je Einzelhaus eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 3,5 kWp (Peakleistung) und je Doppelhaushälfte mit einer Mindestleistung von 3,0 kWp (Peakleistung) zu errichten. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 ist je Wohneinheit im Einzelhaus eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1,7 kWp (Peakleistung) zu errichten.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A)

Auf der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A ist mittig eine 1-reihige freiwachsende Strauchreihe mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen, Pflanzabstand 1,5 m (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes).

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (E1)

Die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bereich der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich gemäß Pflanzenliste 1 nachzupflanzen (Mindestqualität Bäume: Hochstamm 3 x v. StU 14-16 cm, Sträucher: 2 x v. o.B. 60/100). Während der Bauphase ist die Fläche durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (E2)

Die vorhandenen Sträucher und Bäume im Bereich der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E2 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzenliste 1 nachzupflanzen (Sträucher: 2 x v. o.B. 60/100). Im Abstand von 10 m sind in die Fläche standortgerechte, heimische Bäume gemäß Pflanzenliste 1 (Mindestqualität Bäume: Hochstamm 3 x v. StU 10-12) zu pflanzen. Während der Bauphase ist die Fläche durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Anpflanzgebot

Auf den einzelnen Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes ist mindestens pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche 1 hochstämmiger standortgerechter, heimischer Laubbaum, auch Obstbaum, gemäß Pflanzenliste 1 bzw. Pflanzenliste 2 mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes).

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 8 großkronige standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 2 mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (1 Straßenbaum pro 700 m² Straßenverkehrsfläche). Die genannten Standorte der Straßenbäume werden im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung der Erschließungsanlagen).

Pflanzenliste 1: (heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher für die Baugrundstücke)

Table with 4 columns: Botanischer Name, Deutscher Name, Mindestqualität, Bäume

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Unternehmensnamen

Bei den Bauarbeiten sind die Bäume, die als zu erhalten festgesetzt sind gemäß DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzensubstraten und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, gemäß RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie den Vorgaben der ZTV-Baumpflege (Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Baumpflege) vor Beschädigungen zu schützen und bei Abgang artgleich nachzupflanzen.

Entlang der Straßen ist eine insektenchonende Beleuchtung (insbesondere durch eine Abschirmung der Lichtquellen nach oben, sowie die Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit möglichst keinen oder geringen kurzwelligen Lichtanteilen) vorzusehen.

Denkmalchutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Scherben von Tongefäßen, Holzkohlenansammlungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen- oder Steinhaufen), auch in geringen Spuren, gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Verden unter der Telefonnummer 04231/15432 zu melden.

Altlasten/ Bodenschutz/ Kampfmittel

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z. B. bodenferne Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) festgestellt werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden (Tel. 04231/15-8992) zu benachrichtigen. Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind unverzüglich einzustellen. Meldepflichtig sind die Grundstückseigentümer, Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Grundstückbesitzer bzw. -nutzer), Bauherren und Bauleiter.

Oberboden ist in seinem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Abgetragener Oberboden ist in geeigneten Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern und in seiner natürlichen Bodenfunktion zu erhalten.

Schadhafte Bodenveränderungen sind auf ein erforderliches Mindestmaß zu minimieren. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass schädliche Bodenveränderungen (z.B. Bodenverdichtungen) durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Es ist die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung) bei allen weiteren Planungsphasen zugrunde zu legen.

Der Boden im Baufeld ist durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung und sonstiger schädlicher Veränderung zu schützen. Sollte es dennoch zu schädlichen Bodenveränderungen während der Baumaßnahme kommen, sind geeignete Bodenbehandlungsmaßnahmen durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hameln- Hannover zu benachrichtigen.

Vorranggebiet Windenergienutzung

Aus dem Vorranggebiet Windenergienutzung Ver-Gebiet 2 Altgebiet Verden-Dörverden entstehende Schallemissionen sind hinzunehmen.

Schallschutzmaßnahmen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind. Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieses Norm im Planungsamt der Gemeinde Dörverden eingesehen werden.

Planungsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Es gilt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S.46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN- Vorschriften u.a.) können bei der Gemeinde Dörverden im Rathaus eingesehen werden.

NACHRICHTLICHER HINWEIS

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich innerhalb eines Risikogebietes (H-Q_{100min}) i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG liegt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs.3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Dörverden diesen Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, den Hinweisen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Dörverden, den Der Bürgermeister Siegel

..... Alexander von Seggern

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO), Ortschaft Wahnebergen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dörverden, den Der Bürgermeister Siegel

..... Alexander von Seggern

Planunterlage

Kartengrundlätze: Liegenzskarte, Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2022 LGLN, LGLN, Landesamt für Geoformalitäten und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Sulingen - Verden

Herausgeber: Vermessungsbüro Mittelstadt & Schröder

Vareler Weg 24, 27383 Schiefel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenzskalkasters und weist die stütztebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ 22-8578-2 Stand vom 25.05.2022). 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.

Schiefel, den Der Bürgermeister Siegel

Vermessungsbüro Mittelstadt & Schröder

Planverfassungen

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“ wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Verden, Lindhooper Straße 59, 27283 Verden.

Verden, den Planverfasserin: Stempel

..... A. Dipl.-Ing. S. Janzen

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO), Ortschaft Wahnebergen, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Dörverden, den Der Bürgermeister Siegel

..... Alexander von Seggern

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO), Ortschaft Wahnebergen und die Begründung in seiner Sitzung am 18.12.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dörverden, den Der Bürgermeister Siegel

..... Alexander von Seggern