

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummer
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen

- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
    - Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
    - Grundflächenzahl
    - maximale Wohneinheiten
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
    - nur Einzelhäuser
    - nur Einzelhäuser und Hausgruppen
    - Baugrenze
  - Verkehrsfächen (gemäß § 12 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.
  - Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
    - öffentliche Grünflächen
    - Zweckbestimmung: Parkanlage
    - Eingrünung mit Fuß/Radweg
    - Spielplatz
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Regenrückhaltebecken
  - Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für die Landwirtschaft
  - 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)
    - zu erhaltende Einzelbäume
    - anzupflanzende Einzelbäume
  - 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)
    - Bauverbotszone, 20 m vom Fahrbahndrand (gem. § 9 Abs. 1 FStVG u. § 24 Abs. 1 NStUG)
    - Lärmpegelbereiche i.V.m. (7) der textlichen Festsetzungen

- III. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - öffentliche Parkflächen
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - Straßenbegrenzungslinie
  - FuB- und Radweg
  - Ein- und Ausfahrten

- IV. Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Eingrünung mit Fuß/Radweg
  - Spielplatz

- V. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Regenrückhaltebecken

- VI. Fläche für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft

- VII. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- zu erhaltende Einzelbäume
  - anzupflanzende Einzelbäume

- VIII. 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)
  - Bauverbotszone, 20 m vom Fahrbahndrand (gem. § 9 Abs. 1 FStVG u. § 24 Abs. 1 NStUG)
  - Lärmpegelbereiche i.V.m. (7) der textlichen Festsetzungen

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

**(1) Nutzungsregelungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6), § 1 (9) sowie § 4 BauNVO)**  
 Gemäß § 1 (6) 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 (9) 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.

**(2) 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 fertig erschließender Straße in Höhe des Schnittpunktes der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittelnie der betreffenden Baugrunderkante (Grundstückachse) liegen.  
 b) Traufhöhe  
 Gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachtafel, 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- und 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-2- und WA-4-Gebieten: eine Traufhöhe wird hier nicht festgesetzt.  
 d) Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächen sind der Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu 50 % überschritten werden.

**(3) Zahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-1) sind pro Wohngebäude in Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen, in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-2) sind in Einzelhäusern maximal 5 Wohnungen oder in Hausgruppen je Reihenhaus maximal 1 Wohnung zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-3) sind pro Wohngebäude in Einzelhäusern maximal 4 Wohnungen zulässig, in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig.  
 In den allgemeinen Wohngebieten (WA-4) sind pro Wohngebäude in Einzelhäusern maximal 8 Wohnungen zulässig.

**(4) 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).

**(5) Grundstückszufahrten**  
 a) Im gesamten Plangebiet ist je Wohngebäude 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-, WA-3- und WA-4-Gebieten sind zusätzliche Grundstückszufahrten zu der erschließenden Verkehrsfläche im Einvernehmen der Gemeinde zulässig.  
 In Einzelfällen können für a) und b) begründete Ausnahmen zugelassen werden.

**(6) Bepflanzungen**  
 Für die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume gilt: in einem Radius von 5 m, ausgehend von der Stammmitte der Einzelbäume sind Versämlungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.  
 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-Ahne (*Alnus sylvestris*)  
 Zitter-Pappel (*Populus tremula*)  
 Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)  
 Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

**Pflaumen- und Zwetschensorten:**  
 Althaus Reneköde,  
 Nancy-Mirabelle,  
 Bühler Frühzwetsche, The Czar,  
 Große, grüne Reneköde, Wangenheim's Frühzwetsche,  
 Hauszwetsche, Zimmer Frühzwetsche

**Apfelsorten:**  
 Alkme, Krüger's Dickstiel,  
 Finkenwerder Prinzenapfel, Landsberger Renette,  
 Geheimrat Oldenburg, Mantel,  
 Götter, Meiröse, Jamba,  
 Goldparmine, Ontario,  
 Gravensteiner, Roter o. grüner Boskoop, Ingried Marie,  
 Rote Sternrenette,  
 Schöner aus Boskoop,  
 James Grieve, Summer,  
 Jakob Lebel, Stark Earliest  
 Jonagold, Weiler Klarapfel

**Birnsensorten:**  
 Alexander Lucas, Cräfin v. Paris,  
 Clapps Liebling, Conference,  
 Köstliche von Charneau,  
 Vereinadachant, Williams Christ

**Südkirschenorten:**  
 Bültner's Rote Knorpelkirsche, Regina, Kassins Frühe,  
 Donissens Gelbe,  
 Große Prinzessin,  
 Schneiders späte Knorpelkirsche,  
 Hedelfinger Riesenkirsche,

**Sauerkirschenorten:**  
 Koröser Weichsel,  
 Schattenermelle,  
 Morellenfeuer

**(7) Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**  
 In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich (TB II, TB III) gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden. Lärmpegelbereich II (TB II) = maßgeblicher Außenlärm 55 - 60 dB(A) Lärmpegelbereich III (TB III) = maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A) in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den Überschreitungs-bereichen über 45 dB(A) in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005-Schallschutz im Städtebau, aufweisen

Die o.g. DIN-Vorschriften werden beim Bauamt der Gemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

### Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bepflanzungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahroberkante 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 dämpfen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tonfälschchen, 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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olfener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 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 Baufreiräumung (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 ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen, diese durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für hohlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf Fledermausquartiere zu überprüfen.

Bei Arbeiten an vorhandenen Gebäuden (Abriss, Umbau, Renovierungen) sind diese unmittelbar vor den Arbeiten durch einen fachkundigen Gutachter auf potenziell vorhandene Fledermausindividuen und Vogelinsassen zu überprüfen. Werden im Rahmen dieser Überprüfung Hinweise auf vorkommende Individuen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begehung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vorzugsweise finden Arbeiten am Gebäude im Oktober bis Anfang November statt. Dann ist die Wochenstunntzeit abgeschlossen und die Tiere sind vor der Winterruhe noch ausreichend mobil, selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach der nachgewiesenen Quartierungszahl.

Während der Bautätigkeiten ist die DIN 18520 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

Die Baugrundstücke und die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet, soweit sie unmittelbar an den Grenzstreifen zwischen Landesstraße und Baugebiet angrenzen, sind an der Grenze zum Grenzstreifen mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Südwestlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 76. Von dieser Verkehrsfläche gehen Emissionen gem. § 24 NStUG nicht zulässig. Ausgenommen sind die Bereiche der Grundstückszufahrten bzw. der Bausträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehender Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

**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. 71 "Koppeln Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neuenkirchen-Vörden, den 14.12.2021 (SIEGEL) Der Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000

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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Coppenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen-, Wege- und Plätze vollständig nach.  
 -A2- L4 - Stand von ..... Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Vechta, den  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Coppenburg  
 - Katasteramt Vechta - (SIEGEL) gez. Kossen

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat in seiner Sitzung am 07.09.2021 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 15.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 23.09.2021 bis 23.10.2021 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 14.12.2021 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

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

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 71 "Koppeln Süd" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

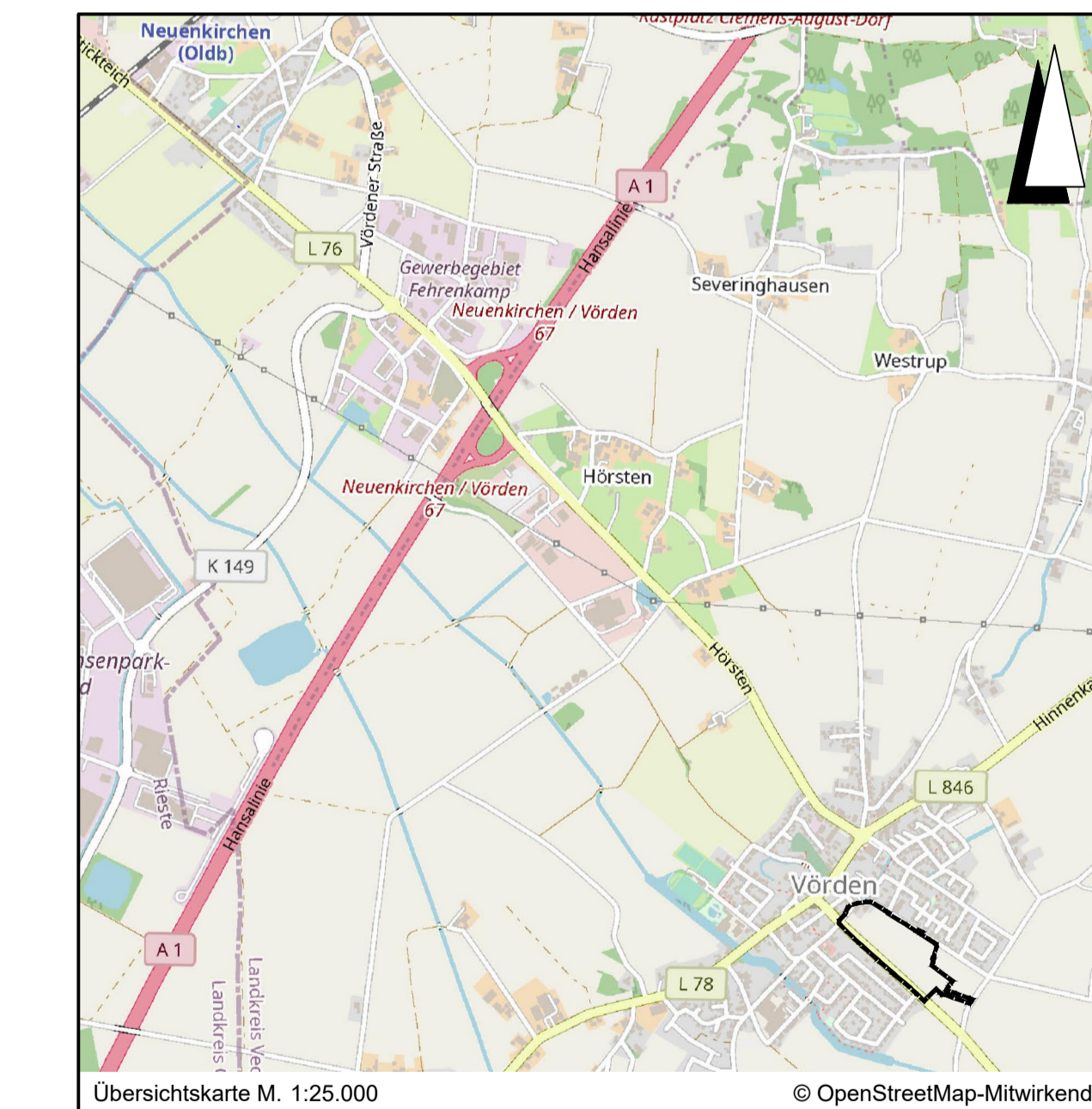
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

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 Flächenutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

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



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung	Datum	Zeichen
BEBAUUNGSPLANUNG GEM. § 6, CLM/§ 6 Marc-Corné-Böckelmann • 49134 Wallenhorst Tel. 0507/89024 • Fax 0507/89024	2021-12	Gr
	2021-12	Hd
	2021-12	Gr
	2021-12	Dw

Wallenhorst, 2021-12-14  
 gez. ppa. Desmarowitz

freigegeben

Plan-Nummer: H:\NEUKEN-V\219324\PLANE\B\p\_bpln-71\_02\_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Landkreis Vechta  
**GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 71**  
**"Koppeln Süd"**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Coppenburg  
 - Katasteramt Vechta - (SIEGEL) gez. Kossen

ABSCHRIFT Maßstab 1:1000