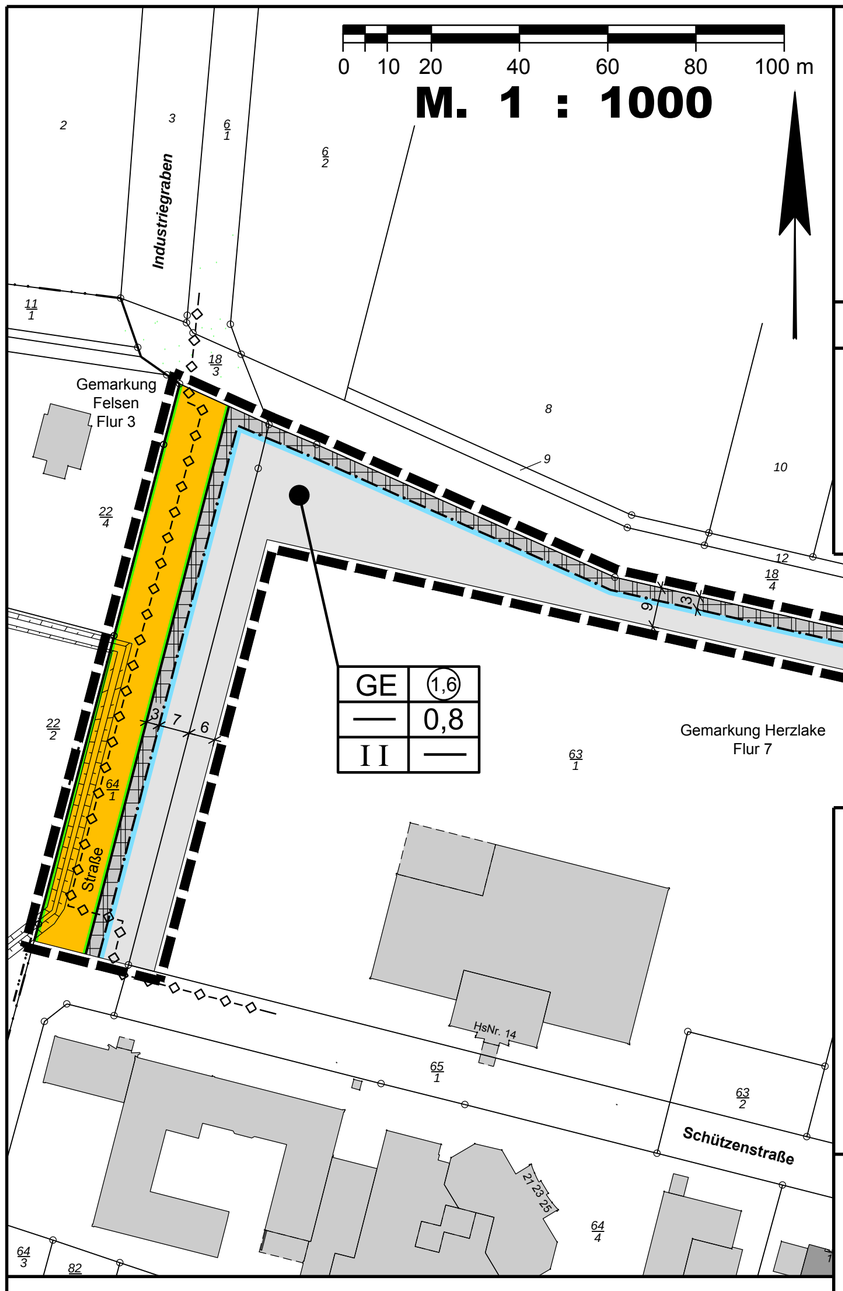


1 Textliche Festsetzung (BauNVO 1990)

1.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" treten für diesen Bereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11, rechtskräftig seit dem 05.01.1974, und der 4. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.12.2011, außer Kraft.

2.2 Altstandort
Das Flurstück Nr. 63/1 ist im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland als Altstandort geführt (Anlagen-Nr. 454.021.5.901.0007). Im Rahmen durchgeführter orientierender Untersuchungen im Jahr 2011 sind keine schädlichen Bodenveränderungen festgestellt worden, aus denen sich bei einer geplanten gewerblichen Nutzung eine Schutzgutgefährdung auf einem der Wirkungspfade Boden-Mensch oder Boden-Grundwasser ableiten lassen.

2.3 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.4 Artenschutz
Eine Beseitigung von Gehölzen oder die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

2.5 Versorgungsleitung
–◇–◇–◇– Stromleitung der EWE Netz GmbH (nicht eingemessen)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet" , 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Herzlake, den .....

..... Bürgermeister

..... Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" , 5. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herzlake, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung,
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den .....

.....

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Herzlake, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben

Herzlake, den .....

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Herzlake, den .....

..... Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet" , 5. Änderung beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 11, 5. Änderung in Kraft.

Herzlake, den .....

..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Herzlake, den .....

..... Gemeindedirektor

Landkreis Emsland
Gemeinde: Herzlake
Gemarkung: Herzlake
Flur: 7 Maßstab: 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Norbert Klene**
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40, 49716 Meppen
AZ: L 171013-1

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

Stand vom 07.06.2017

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und bauliche Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den .....

..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

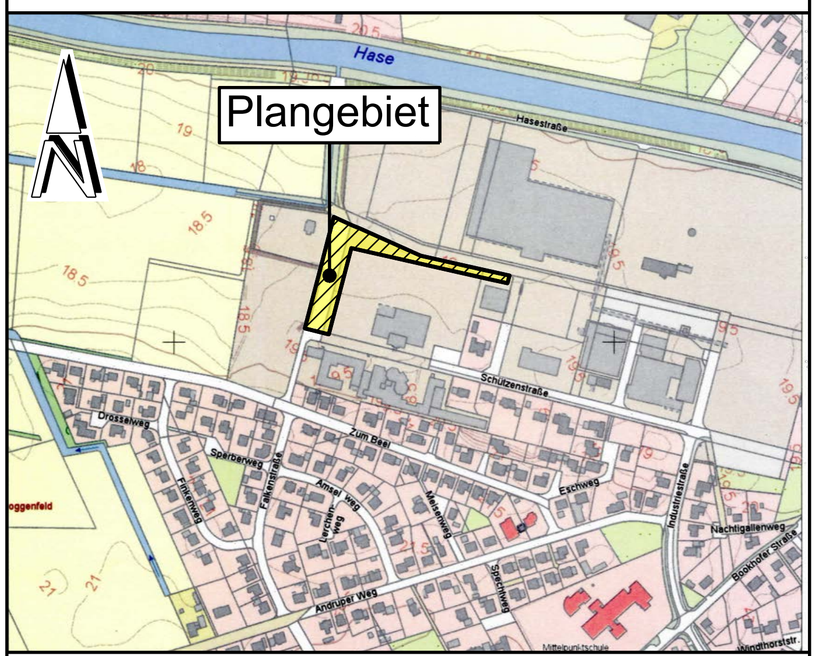
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
1,6	GFZ	Geschossflächenzahl
0,8	GRZ	Grundflächenzahl
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Herzlake

Stand: 15.08.2017

Bebauungsplan Nr. 11

" Gewerbegebiet "

5. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)

BP11-5AE.DWG