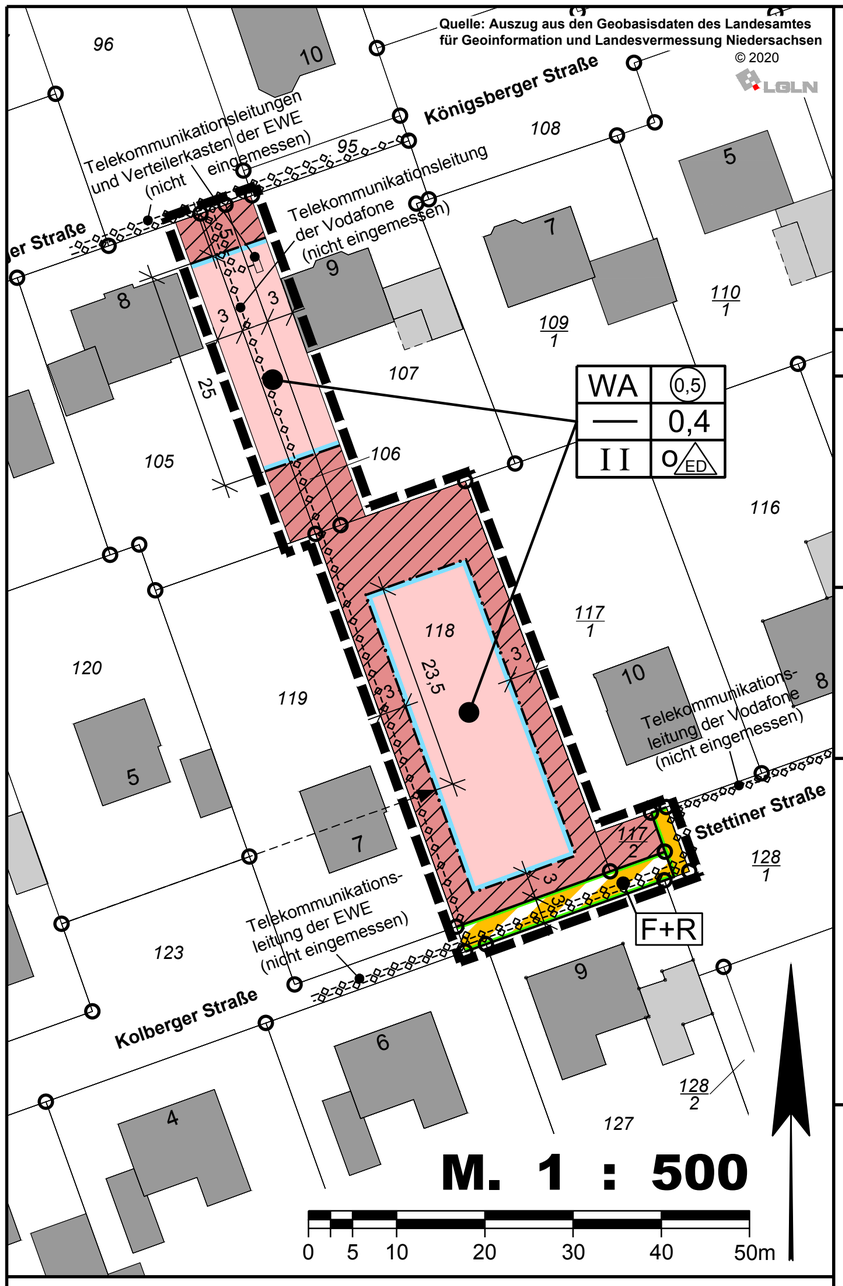


1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Höhe des Erdgeschossfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über dem Mittelpunkt der Fahrbahn des festgesetzten Fuß- und Radweges liegen.

1.2 Anzahl der Wohnungen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzel- oder Doppelhaus zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Dachneigung

Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm bei einer I-geschossigen Bebauung mit einer Mindestdachneigung von 35 ° und bei einer II-geschossigen Bebauung mit einer Mindestdachneigung von 20 ° auszubilden.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude sowie Wintergärten (mit verglasten Außenwänden) und untergeordnete Gebäudeteile.

2.2 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei einer I-geschossigen Bebauung 3,80 m und bei einer II-geschossigen Bebauung 6,50 m, gemessen von der OK des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Sparrenschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, nicht überschreiten.

3 Hinweise

1. Mit Inkrafttreten der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Maschkämpe" treten für den Änderungsbereich die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 16 außer Kraft einschließlich der gestalterischen Festsetzungen.

2. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO, Neufassung vom 21.11.2017).

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).

4. Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung und eine Beseitigung von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächen- und der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September stattfinden.
Potentielle Höhlenbäume sind vor ihrer Fällung von geeignetem Fachpersonal (z.B. Biologen) auf das Vorhandensein von Bruthöhlen für Vögel und Fledermäuse zu untersuchen.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potentieller Brutplätze von Höhlenbrütern sind 4 Höhlenbrüternistkästen (2 Kästen für Kohlmeise/Kleiber mit Schlupflochdurchmesser 32 mm und 2 Kästen für Blaumeise/Sumpfmeise mit Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung, also etwa 50 m bis 100 m zum Baufeld anzubringen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Maschkämpe", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Herzlake, den .....

....
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Maschkämpe", 4. 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 Verwaltungsausschuss 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 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 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. 16 "Maschkämpe", 4. Änderung beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 16, 4. 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: 18 Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Christian Schreiber**
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40 , 49716 Meppen
AZ: L 201003-6

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. **(Stand vom 02.04.2020)**
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVermG vom 12.12.2002 - Nieders.GVBl 1/2003)

Meppen, den .....

Siegel .....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

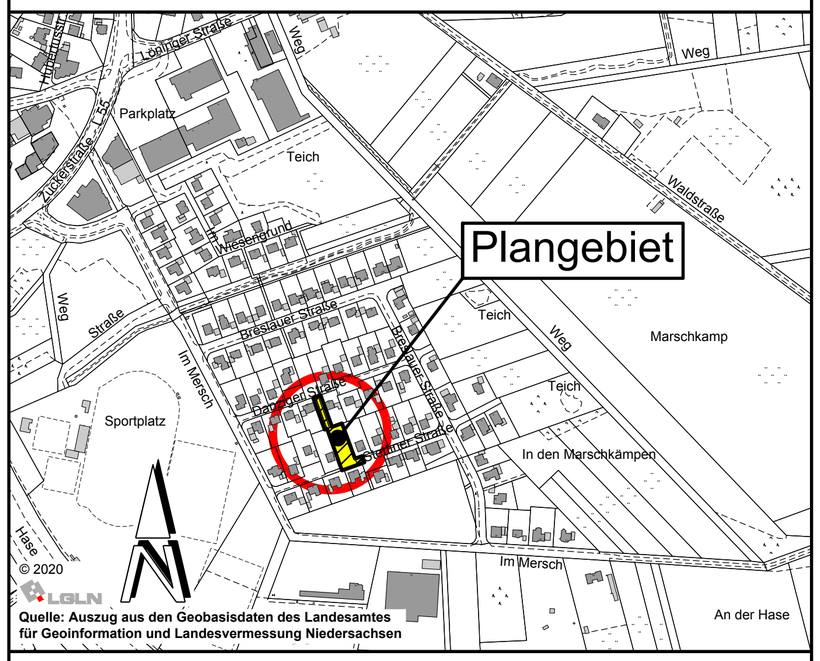
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	WA	Allgemeines Wohngebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
(0,5)	GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o		Offene Bauweise
ED		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
		Straßenbegrenzungslinie (öffentlich)
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R		= Fuß- und Radweg
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Herzlake

Stand: 28.10.2020

Bebauungsplan Nr. 16

" Maschkämpe ",

4. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

BP16-4Ae.DWG