

**Pflanzenliste**

Acer campestre (Feldahorn)	Cytinus scoparius (Besenginster)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Populus tremula (Zitterpappel)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Prunus spinosa (Schlehdorn)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Rosa canina (Hundsrose)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Corylus avellana (Haselnuss)	Sorbus aucuparia (Ebersche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	

**2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)**

- 2.1 Dachform und -neigung**  
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° herzustellen.
- 2.2 Garagen**  
Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- 2.3 Oberflächenwasser**  
Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

**3 Hinweise**

- 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Südlich Schwindelberg Teil II" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Südlich Schwindelberg Teil II", rechtskräftig seit dem 15.05.2017, außer Kraft.
- 3.2 Bodenfunde**  
Sollten bei 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.  
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).
- 3.3 Artenschutz**  
Eine Beseitigung von Gehölzen oder die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen von Bodenbrütern unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

**4 Nachrichtliche Übernahme**

- 4.1 Bauverbotszone**  
20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Breddenberg diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Südlich Schwindelberg Teil II", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Breddenberg, den .....  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Südlich Schwindelberg Teil II", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 25.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Breddenberg, den .....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den .....

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 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 25.10.2017 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 02.11.2017 bis 04.12.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Breddenberg, den .....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Breddenberg 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.

Breddenberg, den .....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Breddenberg, den .....  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Breddenberg diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Südlich Schwindelberg Teil II", 1. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung in Kraft.

Breddenberg, den .....  
Bürgermeister

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.

Breddenberg, den .....  
Bürgermeister

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Breddenberg Flur: 1  
Maßstab: 1:1000

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

© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den .....  
Katasteramt Papenburg  
Siegel  
.....  
(Unterschrift)

- 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**
- 1.1 Fläche für Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**  
Zweckbestimmung: Kindergarten  
Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen eines Kindergartens einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und Nebenanlagen.
- 1.2 Grundflächenzahl**  
Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Wohneinheiten**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzel- bzw. Doppelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 1.4 Höhe der baulichen Anlagen**  
Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen im allgemeinen Wohngebiet ist die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.  
Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,50 m über dem Bezugspunkt.
- 1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der festgesetzten Verkehrsflächen bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
- 1.6 Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)**
- 1.6.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Arten der Pflanzenliste zu bepflanzen. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % betragen muss. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.  
Weiterhin zulässig sind naturnah gestaltete Anlagen zum Sammeln und Versickern von Regenwasser.

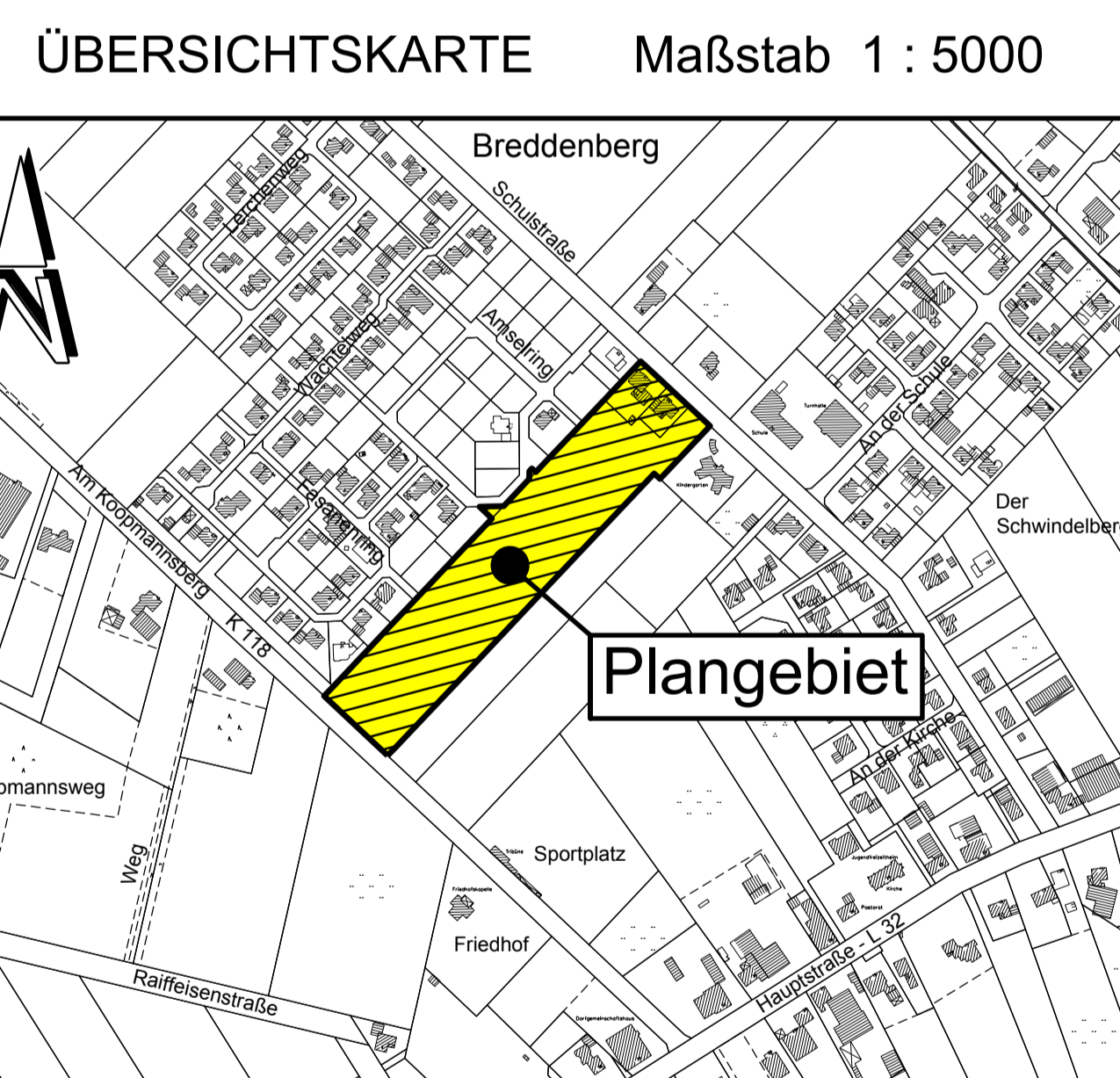
**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

	WA	Allgemeines Wohngebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
O		Offene Bauweise
		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SH = 0,50 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
FH = 9,50 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
		Baugrenze
		Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: - Kindergarten -
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Öffentliche Grünflächen
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH)	
Firsthöhe (FH)	



**Gemeinde Breddenberg**  
Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 14**  
"Südlich Schwindelberg Teil II",  
1. Änderung  
Mit örtlichen Bauvorschriften  
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

BP14-1Ae.DWG