



4. Außerkrafttreten
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg, 1. Änderung“ treten die Teile des Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg“, rechtskräftig seit dem 30.06.1995, außer Kraft, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Hinweise

- Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie §13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hilkenbrook diesen Bebauungsplan Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am 17.04.2019 als Satzung beschlossen.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am 29.08.2018 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung beschlossen.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am 17.04.2019 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2019 im Amtsblatt Nr. _____ 11 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung ist damit am 15.05.2019 rechtsverbindlich geworden.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bestandsangaben

5 vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

1. Ausnahmen:
 Gem. §31 (1) BauGB sind Ausnahmen zulässig: Von der Zahl der Vollgeschosse um +1 Geschoss, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoss im Sinne des §2 (4) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) handelt, und die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

2. Anpflanzungen
 Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum anzupflanzen. Für die Baumpflanzung können folgende Arten verwendet werden:
 Schwarzerle Alnus glutinosa
 Feldahorn Acer campestre
 Sandbirke Betula pendula
 Zitterpappel Populus tremula
 Stieleiche Quercus robur
 Bäume: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10/12

3. Regenwasserversickerung
 Zur Versickerung des Dachflächenwassers ist der Bau von Versickerungsschächten oder Versickerungsmulden auf dem Grundstück vorzunehmen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Hilkenbrook Flur: 8
 Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 LGLN
 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 November 2018). 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.

Papenburg, den _____ Katasteramt Papenburg
 _____ (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
 Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 08.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Östlich Wischweg“, 1. Änderung und die Entwurfsbegründung haben vom 17.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019 gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Gemeinde Hilkenbrook
 Samtgemeinde Nordhümmling - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 9
„Östlich Wischweg“, 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

TK 1:25.000 Blatt 3012 Rastdorf

Stand: 17.04.2019

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)