

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

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 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 5 m zur Schulstraße Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.3 Oberflächenentwässerung
Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.4.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Auf der für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten. Für Neuanpflanzungen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist eine Pflanze je 1,5 m² zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu jeweils mindestens 10 % zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

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

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kindergarten" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7, rechtskräftig seit dem 31.05.1994, außer Kraft.

2.2 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).

2.3 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

2.4 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

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 Breddenberg diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Kindergarten", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Breddenberg, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kindergarten", 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Breddenberg, den
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH

Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 02.06.2020
.....

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 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 11.03.2020 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 19.03.2020 bis 20.04.2020 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 02.06.2020 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. 7 "Kindergarten", 1. Änderung beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 7, 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
Maßstab: 1:1000

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

© 2019 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 Dezember 2019). 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

.....
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

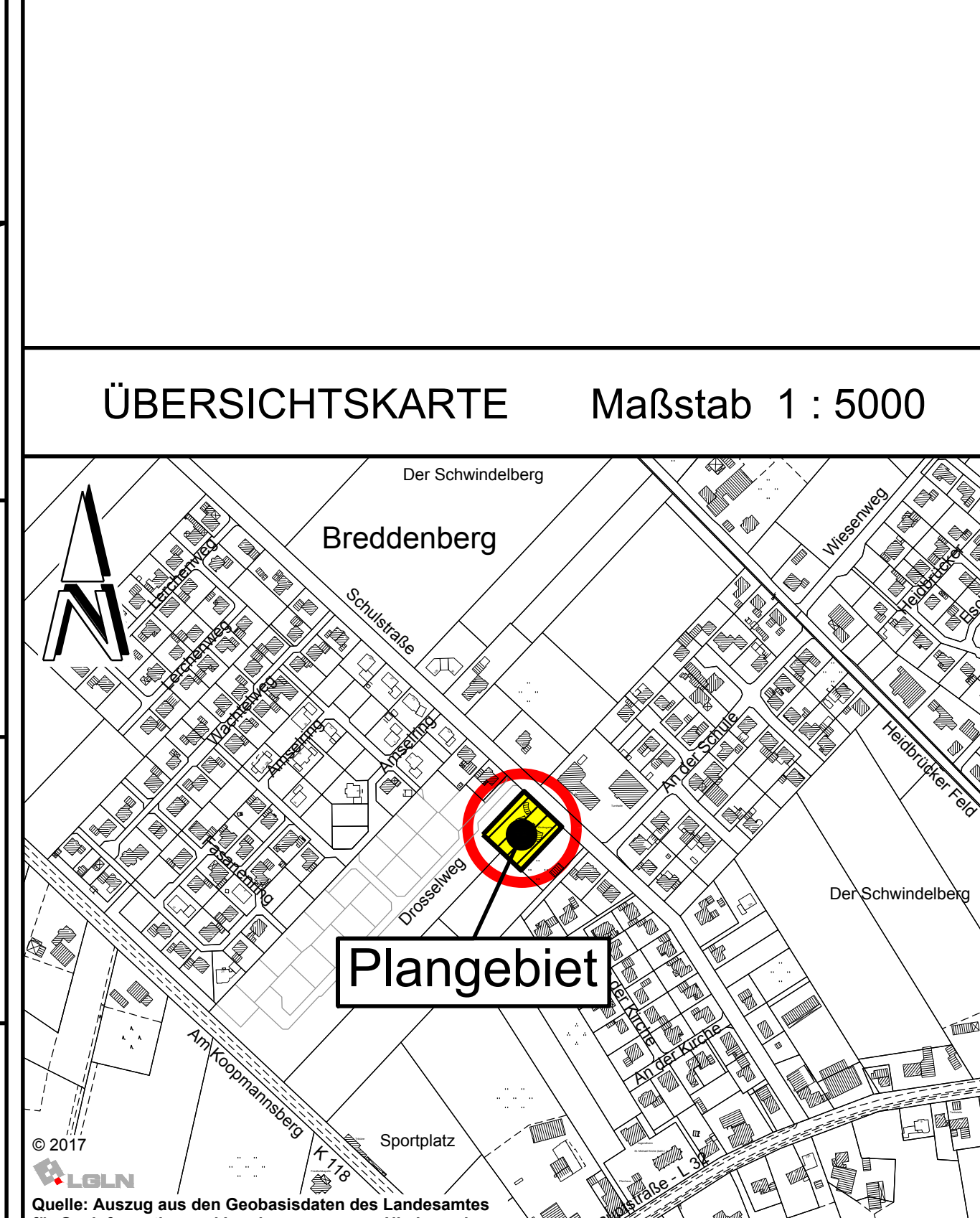
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung: - Kindergarten -
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Private Grünfläche (PG)
- 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	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Breddenberg
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 7
" Kindergarten ",
1. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)