



1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Mehrzweckgebäude, Dorfplatz und Bauhof

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckgebäude, Dorfplatz und Bauhof" dient der Errichtung eines Mehrzweckgebäudes für Vereine oder sonstige öffentliche Zwecke mit Schießstand einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Versammlungsräume, Geräte- und Materialräume.

Die Freiflächen dienen der Nutzung durch den Bauhof und dem Erhalt des Dorfplatzes für regelmäßige Festveranstaltungen. Zulässig ist die Herstellung von befestigten Flächen als Wege- und Lagerfläche, Stellplatzfläche bzw. als Aufstellfläche für "fliegende Bauten" oder Spiel- und Sportanlagen.

Darüber hinaus sind der Zweckbestimmung dienende Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

1.2 Grundflächenzahl

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50 % zulässig. Eine darüber hinausgehende Nutzung für "fliegende Bauten" ist nur zeitlich begrenzt an bis zu 10 Tagen im Jahr zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (H)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im Plangebiet beträgt 25,0 m Normalhöhen-null (NHN). Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes / der baulichen Anlage (First, Hauptgesims). Untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen

1.4.1 Festgesetzte Einzelbäume

Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu vermeiden. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölz-anpflanzung gemäß Pflanzliste vorzunehmen.

1.4.2 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neu-anpflanzungen der Pflanzliste zu ersetzen.

Innerhalb der Pflanzflächen sind Anlagen zum Versickern und Verdunsten von Ober-flächenwasser zulässig. Diese Anlagen sind als naturnahe Versickerungsmulden zu gestalten.

Pflanzliste

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

2 Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Dach- und Oberflächenwasser

Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet oberflächlich zu versickern. Hierzu sind geeignete flache Mulden mit bewachsener Bodenzone anzulegen.

3 Hinweise

3.1 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 4039 oder (05931) 44-6605.

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 Denk-malschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.2 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Samt-gemeinde Nordhümmling (Poststraße 13, 26897 Esterwegen) eingesehen werden.

3.3 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen darf ausschließlich außerhalb der Brut-zeit der Freiflächenbrüter, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli durchgeführt werden. Notwendige Baumfällungen sind außerhalb der Phase der sommerlichen Aktivität der Fledermäuse und der Brutzeit der gehölzbrütenden Vögel, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchzuführen und durch eine kompetente Fachkraft ökologisch zu begleiten.

3.4 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 Schieß-lärm, 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 geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

3.5 Geländehöhen - Orientierungspunkt

X 15,97 Geländehöhen-Orientierungspunkt in m über Normalhöhennull (NHN)

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 Breddenberg diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Gemeinbedarfsfläche - Ortsmitte", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Breddenberg, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gemeinbedarfsfläche - Ortsmitte" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 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 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis (einschl.) gemäß § 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 einschließlich Umwelt-bericht 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 Stellung-nahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht 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. 15 "Gemeinbedarfsfläche - Ortsmitte" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15 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
Flur: 2

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

© L4 - 55 / 2020



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 2020). 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

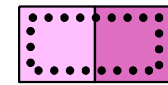
Siegel

.....
(Unterschrift)

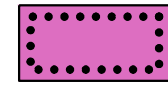
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-verordnung 2017



Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung:
Mehrzweckgebäude, Dorfplatz und Bauhof



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,3

GRZ Grundflächenzahl

25,0 m NHN

H Höhe baulicher Anlagen (Normalhöhennull) als Höchstmaß



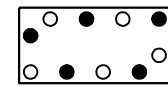
Baugrenze



Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Elektrizität



zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von
Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

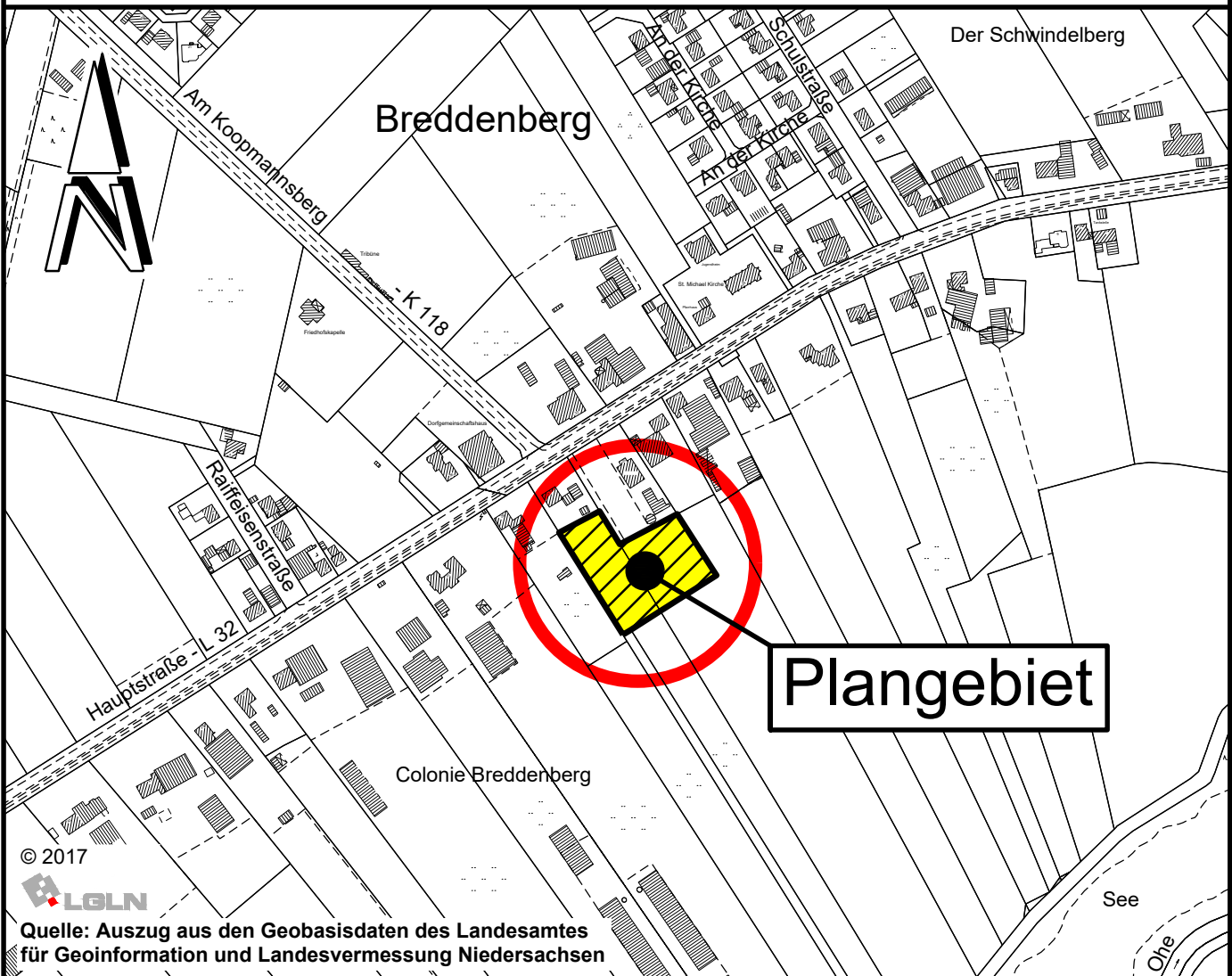


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Breddenberg
Landkreis Emsland

Stand: 13.05.2020

Bebauungsplan Nr. 15

" Gemeinbedarfsfläche - Ortsmitte "

Mit örtlicher Bauvorschrift

- Entwurf -
- Auslegungsexemplar -

BP15.DWG

20