

In der alten

Maßstab: 1:1.000

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 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 Bauutzungsverordnung 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

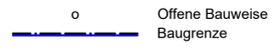


vorhd. Bebauung

1. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
max. GH = 20,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise
Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:



Feuerwehr

4. Sonstige Planzeichen



Sichtdreieck



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

- Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) liegen.
- Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) 20,0 m.
- Bezugspunkt** (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem Grundstück.

Plangröße: 57 cm x 59,4 cm

Hinweise

- Denkmalschutz:** 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 beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Emissionen:** Von der Kreisstraße 119 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Abfallentsorgung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Landwirtschaft:** Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.
- Schießlärm:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, 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 geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hilkenbrook diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am 06.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 26.02.2020 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.2020 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hilkenbrook Flur: 7
Maßstab: 1 : 1000

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2019). 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. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" 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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom _____ bis _____ (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat den Bebauungsplan Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" ist die Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr" nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

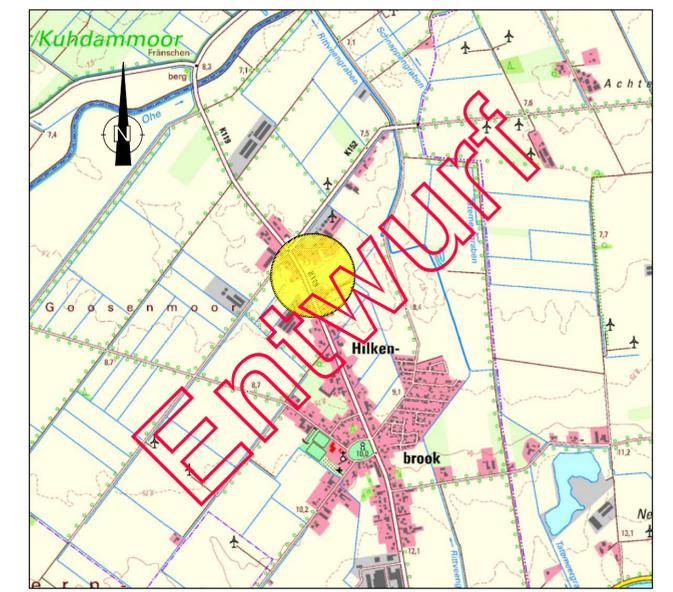
Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hilkenbrook, den _____
Bürgermeister

Gemeinde Hilkenbrook Samtgemeinde Nordhümmling - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 22 "Feuerwehr"



Geofachdaten @ NLSTBV 2019

Stand: 25.06.2020

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

Ausdruck vom: 25.06.2020