

Maßstab: 1:1.000

### Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" 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 Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Surwold, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" sowie die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Surwold, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeisterin

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Surwold, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeisterin

### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße", nicht geltend gemacht worden.  
 Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Surwold, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Surwold, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeisterin

## Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 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

65 vorhd. Bebauung

### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Lagerung, Behandlung und Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb.  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Fläche

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
 max. GH 15,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### 4. Grünflächen

Grünflächen

### 5. Sonstige Planzeichen

Lärmschutzwand (Höhe 2,50 m über Gelände)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet** (§ 11 BauNVO): Zulässig sind die Lagerung, Behandlung und der Umschlag von Stoffen zur Herstellung von handelsüblichen Substraten für den Garten- und Landschaftsbau sowie Speditionsbetrieb.
- Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 5), 15,0 m.
- Bezugspunkt** (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Papenburger Straße (L51), gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem Baugrundstück.
- Bestandsschutz**: Soweit genehmigte bauliche Anlagen über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht gesichert werden, genießen sie Bestandsschutz. Nach vorherigem Recht legal errichtete bauliche Anlagen bleiben daher von den Bebauungsplanfestsetzungen unberührt, auch wenn sie ihnen nunmehr widersprechen. Sie dürfen in ihrem Umfang weiter genutzt werden und für diese Nutzung auch instandgehalten und repariert werden; auch Modernisierung ist zulässig, selbst wenn sie von kleineren baulichen Änderungen begleitet ist.

### 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).

2. **Emissionen**: Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

3. **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.

4. **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 örtlichen 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.

### 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 Surwold diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen in der Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Surwold, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeisterin

### Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

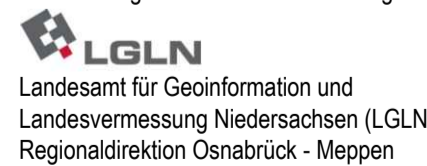
Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Surwold, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeisterin

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 4  
 Gemarkung: Surwold  
 Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

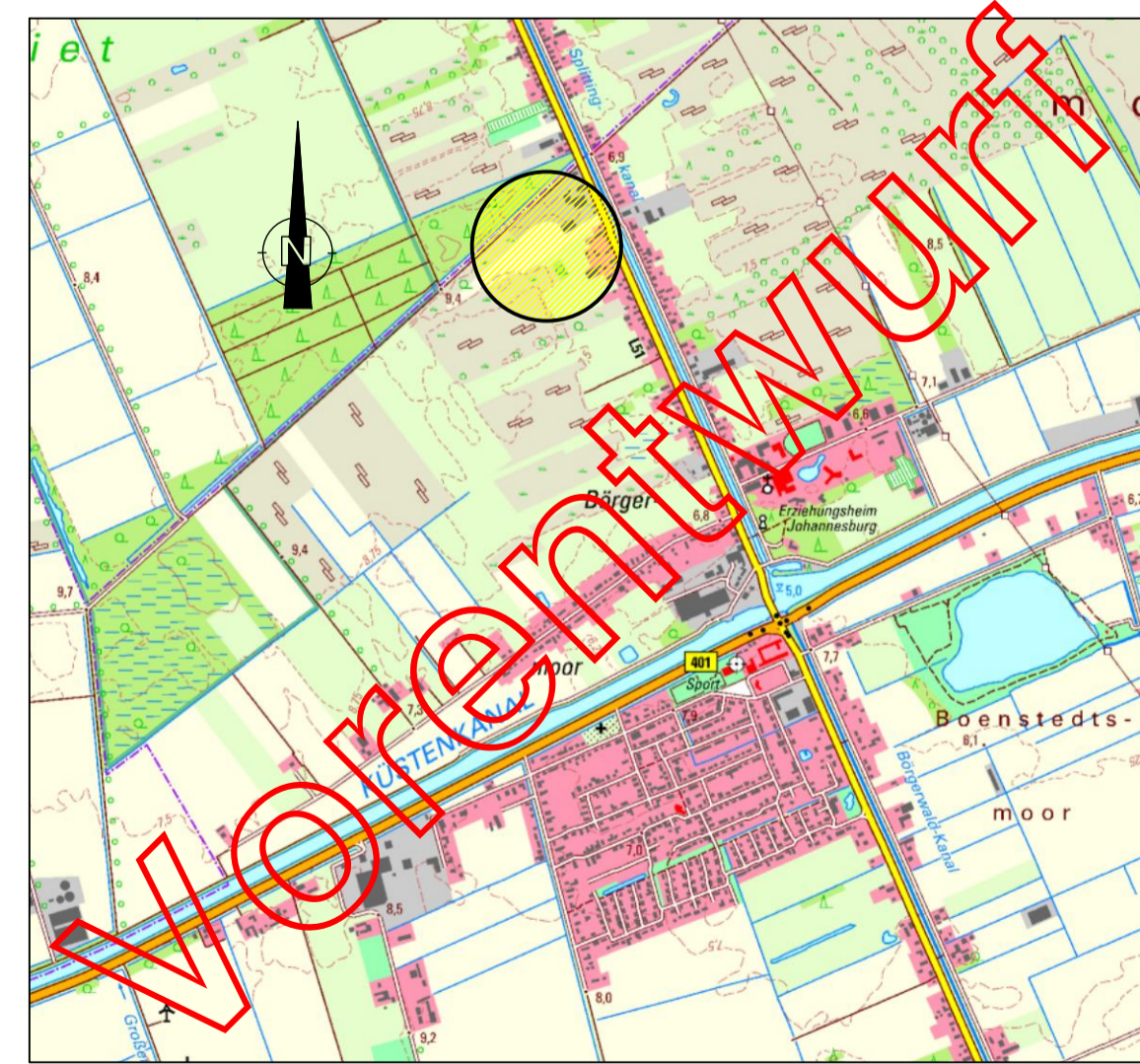
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den \_\_\_\_\_  
 Katasteramt Papenburg

(Unterschrift)



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Sondergebiet Papenburger Straße"



Geofachdaten © NLSTBV 2020, Maßstab 1:25.000

Stand: 08.06.2020

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