

**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 17.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gemeinbedarfsfläche - Ortsmitte" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 25.10.2019 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 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werite, den 07.10.2020  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Breddenberg hat in seiner Sitzung am 02.06.2020 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 11.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 22.06.2020 bis 22.07.2020 (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 Umweltbericht 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 07.10.2020 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

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 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

**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 Normalhöhennull (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 Neuanpflanzungen der Pflanzliste zu ersetzen.

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

**Pflanzliste**

Acer campestre (Feldahorn)	Cytinus scoparius (Besenginster)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Populus tremula (Zitterpappel)
Alnus glutinosa (Schwarzzerle)	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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

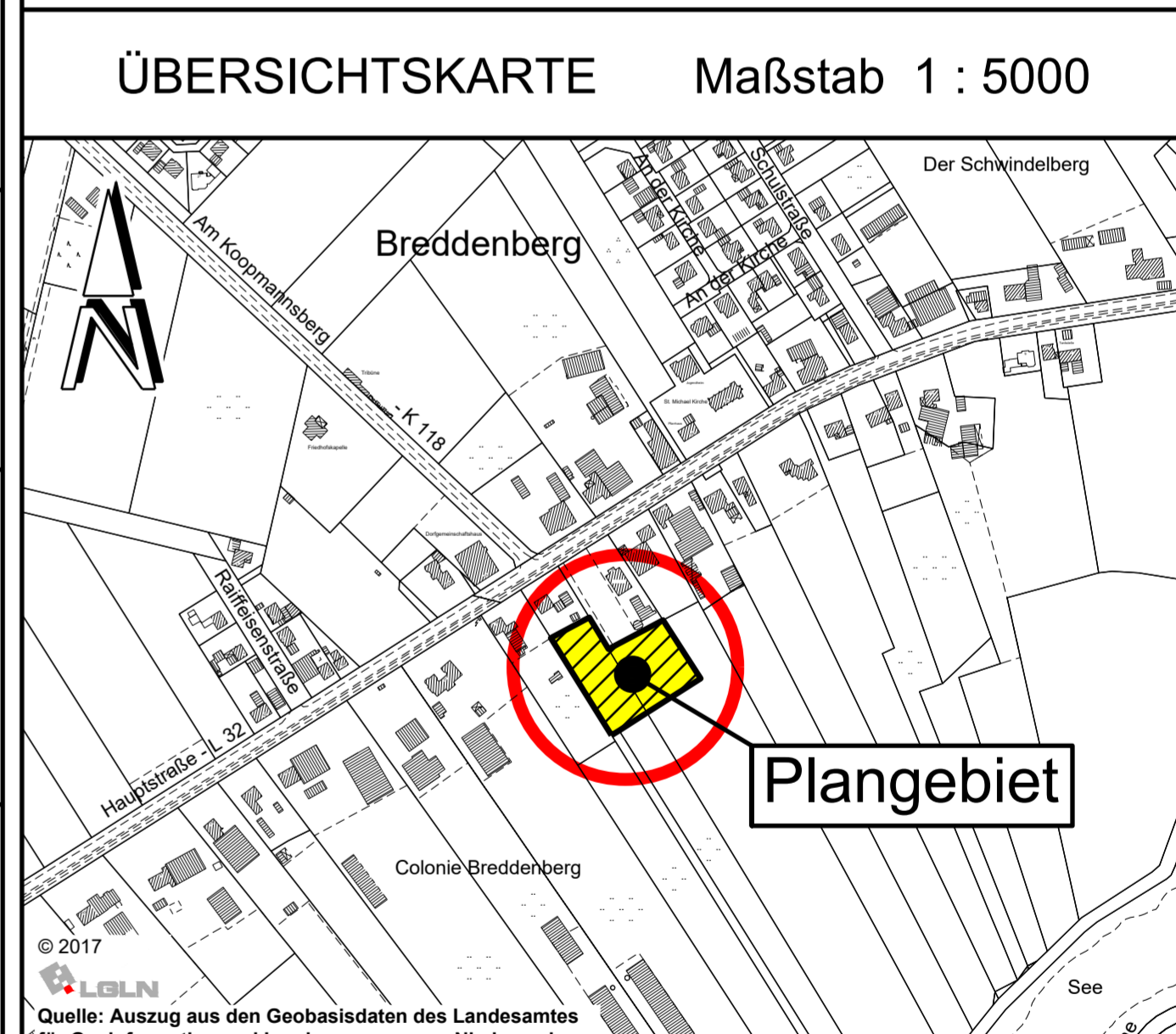
**3.2 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**  
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Samtgemeinde Nordhümmling (Poststraße 13, 26897 Esterwegen) eingesehen werden.

**3.3 Artenschutz**  
Die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit 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 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 und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

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



**Gemeinde Breddenberg**  
Landkreis Emsland

# Bebauungsplan Nr. 15

## " Gemeinbedarfsfläche - Ortsmitte "

Mit örtlicher Bauvorschrift

BP15.DWG

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Breddenberg Flur: 2  
Maßstab: 1:1000

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

.....  
(Unterschrift)

.....  
Siegel