

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 Surwold diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Schul- und Sportbezirk", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schul- und Sportbezirk", 3. Änderung beschlossen.

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

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

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 Surwold hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschadung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Surwold 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.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Surwold hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4, 3. Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

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.

Surwold, den

.....
Bürgermeisterin

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 5
Gemarkung: Surwold
Maßstab: 1:1000

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

© L4-102/2021

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 Mai 2021). 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 Baunutzungsverordnung 2017

Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Zweckbestimmung: Sportgelände

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
 Sportplatz

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4.000 m² GR Grundfläche mit Flächenangabe
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H = 12,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Baugrenze
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundfläche	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -
Zweckbestimmung: Sportgelände

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen eines Sportgeländes einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.

1.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz dient der Unterbringung zweckgebundener Gebäude und Anlagen (Vereinshaus, Umkleide- und Materialräume, sanitäre Einrichtungen, Tribünen, Kiosk etc.) sowie sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen, wie z.B. Wegeflächen.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.4 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz beträgt 10,00 m über dem Bezugspunkt.

Die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) in der Fläche für Gemeinbedarf - sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit der Zweckbestimmung Sportgelände beträgt 12,00 m über dem Bezugspunkt.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schul- und Sportbezirk" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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.

2.5 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.

2.6 Oberflächenwasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen oberflächlich in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

2.7 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Surwold, Hauptstraße 87, 26903 Surwold, eingesehen werden.

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 20 m-Bauverbotszone

20 m-Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

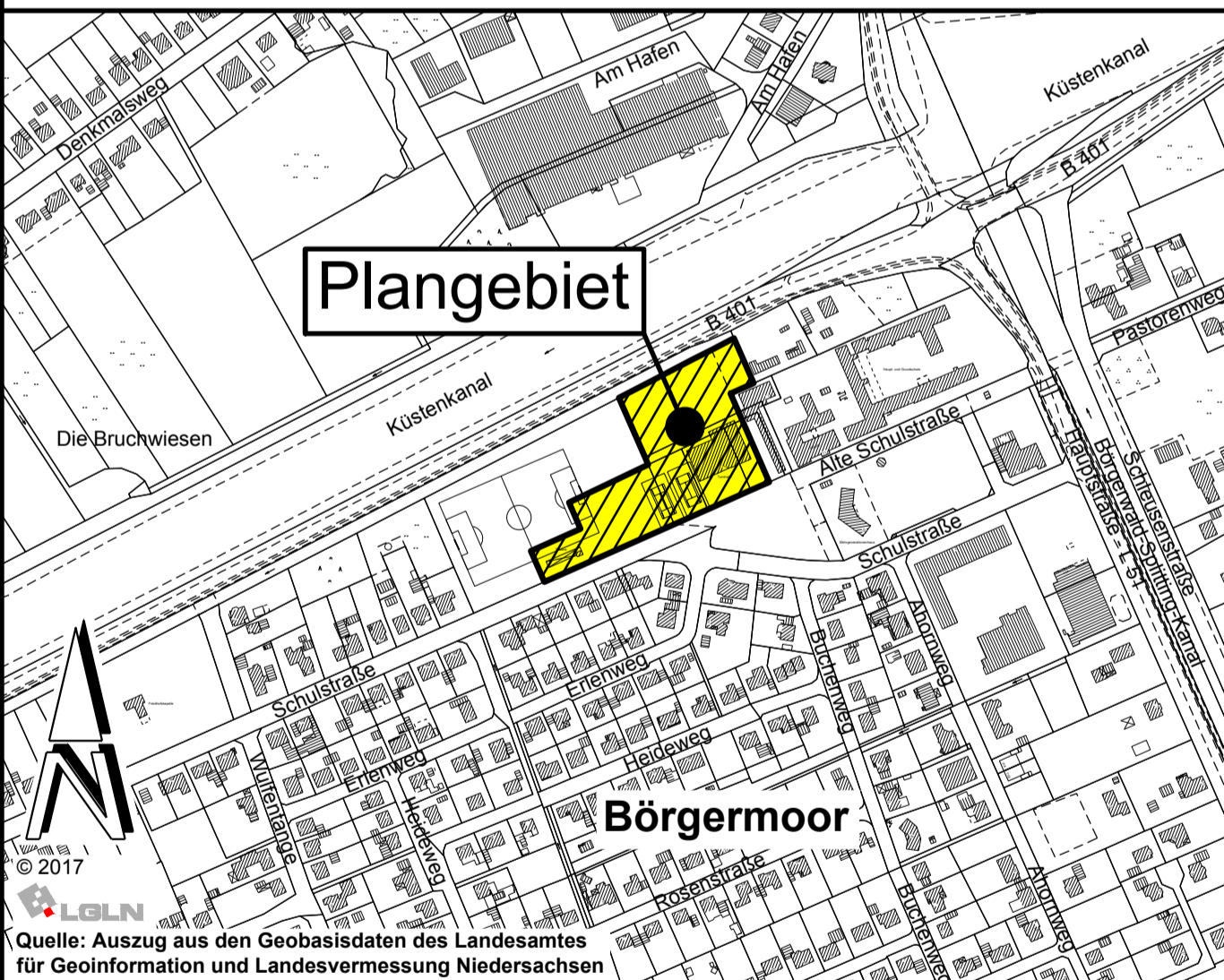
3.2 40 m-Baubeschränkungszone

40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Surwold
Hauptstraße 87
26903 Surwold
Stand: 10.09.2021

Bebauungsplan Nr. 4
" Schul- und Sportbezirk "
3. Änderung
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)
- Entwurf -
- Auslegungsexemplar -

BP04-34e.DWG