

© 2021 LGLN
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
M. 1 : 1000
 0 10 20 40 60 80 100m

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Aufhebung gestalterischer Festsetzungen
 Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 treten die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Wohld" außer Kraft.

1.2 Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen
 Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Wohld" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Kraft.

Die übrigen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Wohld" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 bleiben unberührt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt 6,5 m und die maximale Gebäudehöhe (H) 10,0 m über dem Bezugspunkt.

Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 (3) NBauO)

2.1 Einfriedungen
 Straßenseitige Einfriedungen sind außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden Erschließungsstraße, zulässig.

3 Hinweise

3.1 Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

3.2 Artenschutz
 Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, 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.

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 Surwold diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Auf dem Wohld", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Surwold, den

.....
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Wohld", 2. (vereinfachte) Änderung beschlossen.

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

Surwold, 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 Surwold hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 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 Umweltprüfung abgesehen wird.

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

Surwold, den

.....
 Bürgermeister

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

.....
 Bürgermeister

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

.....
 Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 10, 2. (vereinfachte) Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Surwold, 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.

Surwold, den

.....
 Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 23
 Gemarkung: Surwold
 Maßstab: 1:1000

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

© L4-145/2021 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 Juli 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

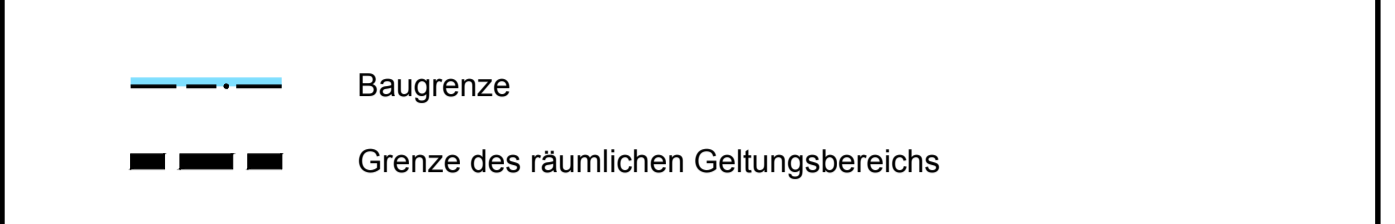
Katasteramt Papenburg

.....
 Siegel

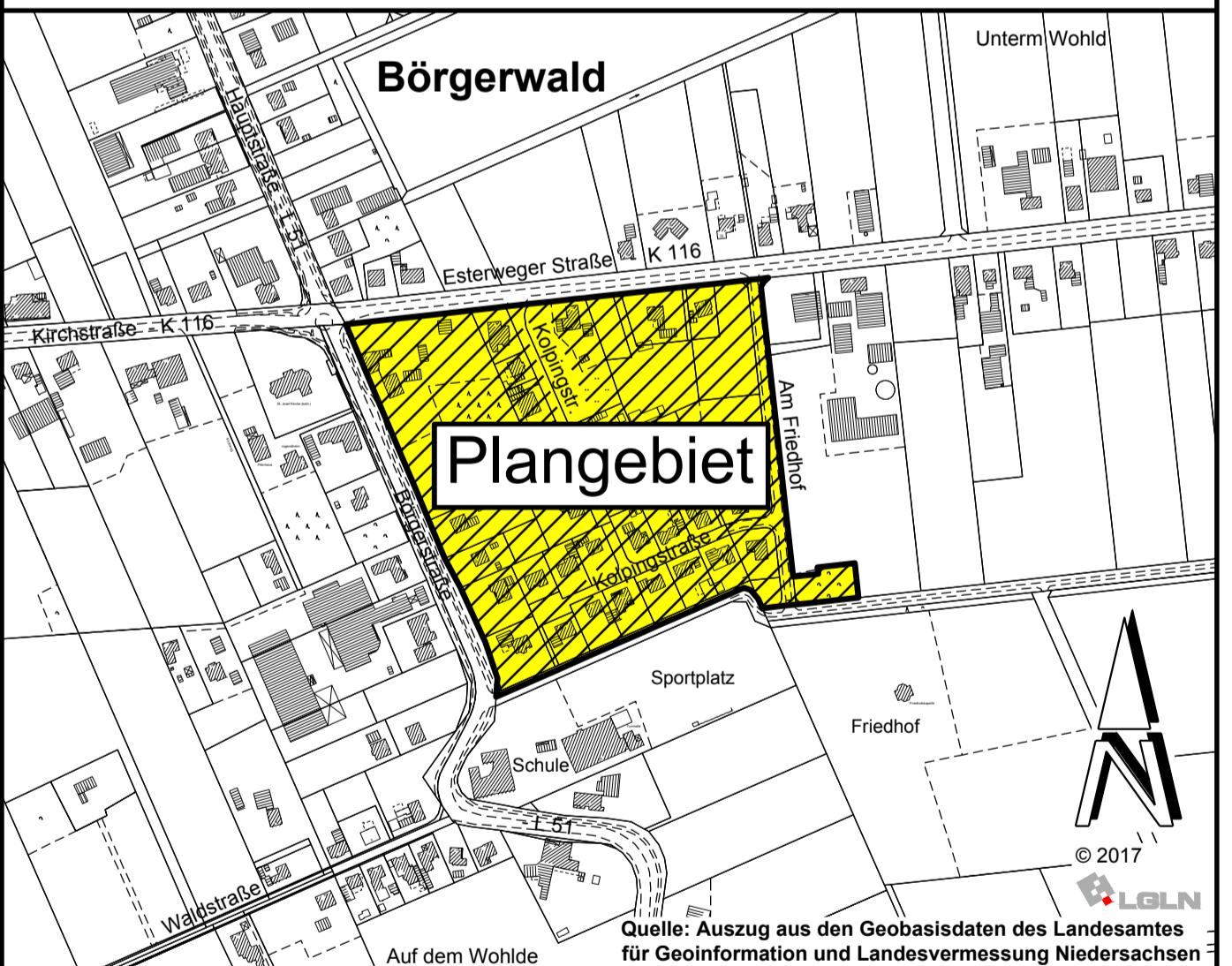
.....
 (Unterschrift)


Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



 **Gemeinde Surwold**
 Hauptstraße 87
 26903 Surwold
 Stand: 10.11.2021

Bebauungsplan Nr. 10
" Auf dem Wohld ", 2. Änderung

Mit örtlicher Bauvorschrift
 (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)
- Entwurf -
- Auslegungsexemplar -