

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 Bockhorst diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Weidenweg Teil II", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockhorst, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Bockhorst hat in seiner Sitzung am 19.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Weidenweg Teil II", 2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bockhorst, 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 13.12.2017

.....

Der Rat der Gemeinde Bockhorst hat in seiner Sitzung am 19.10.2016 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 11.09.2017 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 20.09.2017 bis 20.10.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bockhorst, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bockhorst 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.

Bockhorst, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Bockhorst hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockhorst, den

.....
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Bockhorst diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Weidenweg Teil II", 2. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15, 2. Änderung in Kraft.

Bockhorst, 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.

Bockhorst, den

.....
Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 4
Gemarkung: Bockhorst
Maßstab: 1:1000

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

© 2016 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 Oktober 2016). 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)

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Höhe der Gebäude
Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante der fertigen Erdgeschossdecke darf max. 0,60 m über der Oberkante der fertigen Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Gebäudes, liegen.

Im Bereich des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes muss aus Gründen des Hochwasserschutzes die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses eine Mindesthöhe von 5,00 m über Normalnull (NN) aufweisen. (Bemessungshochwasser HQ 100 im Plangebiet 4,80 m über NN)

Höhe der Gebäude
Die Höhe der Gebäude darf maximal 9,0 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum oberen Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, nicht überschreiten.

1.2 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Windkraftanlagen
Im Plangebiet ist die Errichtung von Windkraftanlagen – auch für die Eigenversorgung – unzulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Pflanzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

Pflanzliste			
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Rosa canina	Hundsrose
Betula pendula	Sandbirke	Rubus idaeus	Himbeere
Corylus avellana	Haselnuss	Salix aurita	Ohrweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Frangula alnus	Faulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Populus tremula	Zitterpappel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus spinosa	Schlehe		

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Weidenweg Teil II" treten für den Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15, rechtskräftig seit dem 30.06.2000, außer Kraft.

2.2 Bodenfunde
Sollten bei 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). 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.

3 Nachrichtliche Übernahme

3.1 Überschwemmungsgebiet
 Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG).

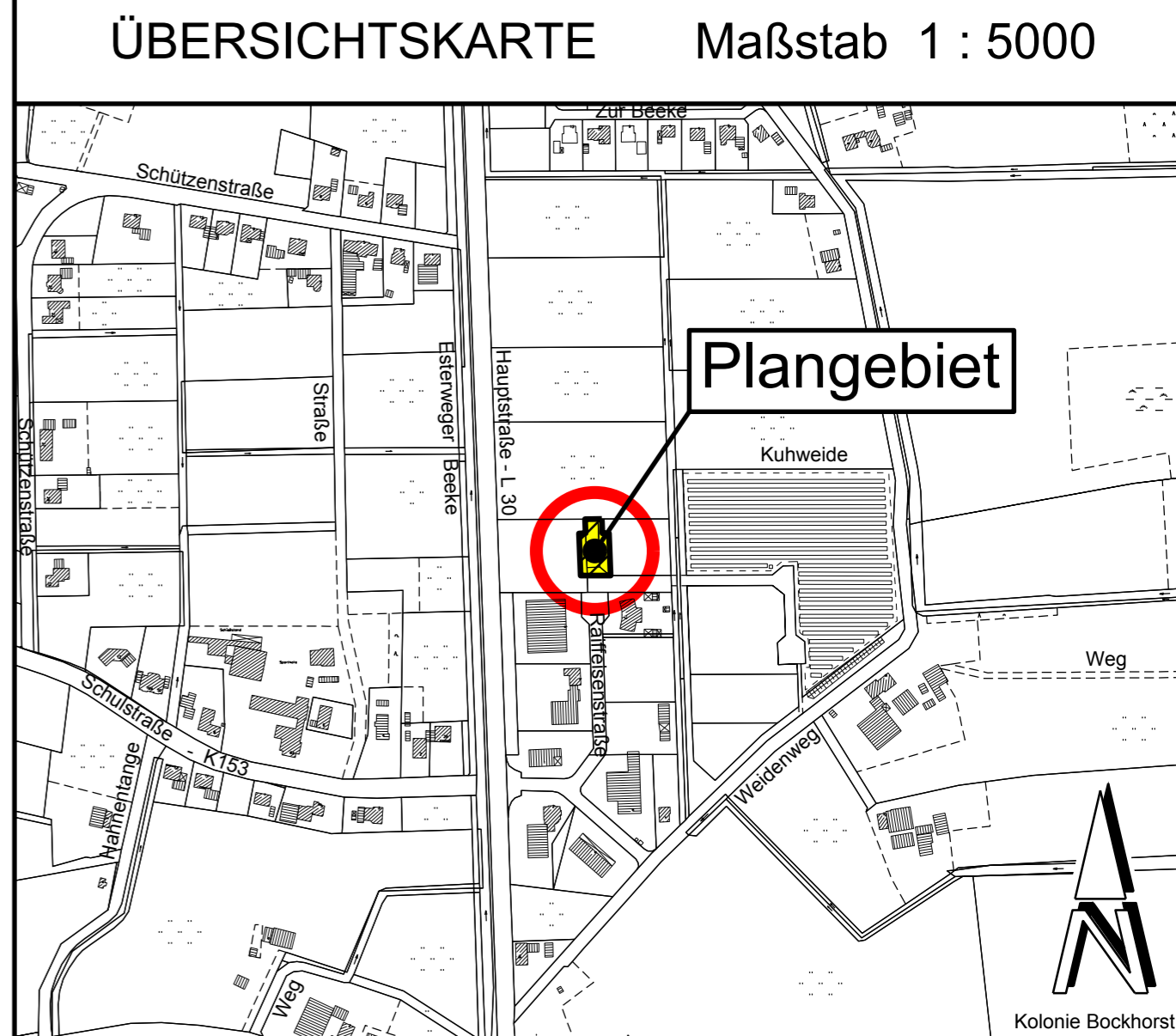
Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl
	GRZ	Grundflächenzahl
	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
		Baugrenze
		Private Grünfläche (PG)
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise



Gemeinde Bockhorst
Kirchstraße 20
26897 Bockhorst

Bebauungsplan Nr. 15
" Gewerbegebiet Weidenweg Teil II ",
2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP15-2Ae.DWG