

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

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 03.03.2022
 L.S. gez. Trentmann
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 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 29.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Surwold, den 03.03.2022
 L.S. gez. Trentmann
 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 24.02.2022
 gez. Gieselmann

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 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 29.11.2021 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 09.12.2021 bis 14.01.2022 (einschl.) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Surwold, den 03.03.2022
 L.S. gez. Trentmann
 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 24.02.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Surwold, den 03.03.2022
 L.S. gez. Trentmann
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 10, 2. (vereinfachte) Änderung ist damit am 15.03.2022 in Kraft getreten.
 Surwold, den 21.04.2022
 L.S. gez. Trentmann
 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
 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 10.05.2022
 Katasteramt Papenburg
 Siegel
 L.S.
 gez. Kuncke (VmOAR)
 (Unterschrift)

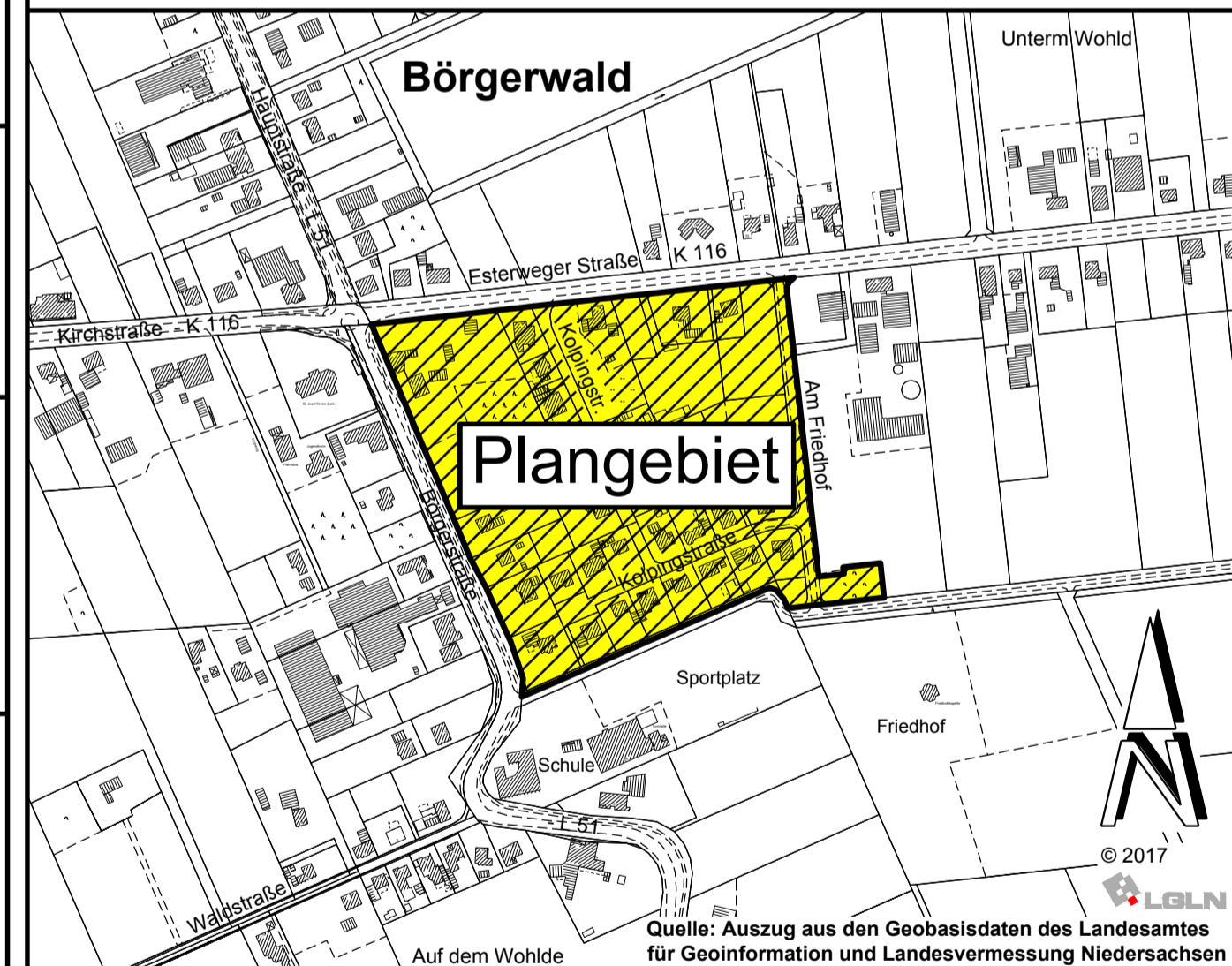
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

— Baugrenze
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Surwold
 Hauptstraße 87
 26903 Surwold

Bebauungsplan Nr. 10

"Auf dem Wohld", 2. Änderung

Mit örtlicher Bauvorschrift
 (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

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
 Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Kath. Kirche St. Josef mit dem dazugehörigen Kriegerdenkmal. Dabei handelt es sich um Baudenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. In der Umgebung eines Baudenkmals ist der denkmalrechtliche Umgebungsschutz zu beachten. Dies kann im Fall des gegenüberliegenden Flurstücks (Gemarkung Surwold, Flur 23, Flurstück 1/19) dazu führen, dass engere Gestaltungs- und Nutzungsspielräume zu beachten sind, als im Bebauungsplan festgelegt sind.
 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).
 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).
 Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

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.

3.3 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
 Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.