



----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

**Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung**

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

**1 Textliche Festsetzungen**

- In dem GE/N - Gebiet gelten folgende Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 (4) BauNVO:  
 Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen nachts (22.00 - 6.00 Uhr) je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 40 dB(A) nicht überschreiten.
- Pflanzgebot  
 Bei der Bepflanzung der Grünflächen sind heimische standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Dabei sind die Pflanzschemen und die Pflanzlisten des Grünordnungsplanes zu berücksichtigen.  
**Pflanzliste**  

Acer Campestre	Feldahorn	Rosa canina	Hundsrose
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Comus sanguinea	Roter Hartriegel	Salix aurita	Ohrweide
Fraxinus excelsior	Esche	Sambucus nigra	Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus padus	Traubeneiche	Alnus glutinosa	Schwarzzerle
Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Haselnuss
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn		
- Dachflächenwasserversickerung  
 Zur Versickerung des Dachflächenwassers ist der Bau von Versickerungsschächten oder Versickerungsmulden auf dem Grundstück vorzunehmen.
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs (einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen), welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet II“, rechtswirksam seit dem 30.06.1995 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.
- Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):  
 1.6.1 Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 (5) BauNVO - Einzelhandel: Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.  
 1.6.2 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO): Im Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von der Regelung in 1.6.1 Verkaufsflächen von Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Verkaufsfäche dem restlichen Betrieb in ihrer Größe wesentlich untergeordnet ist und 100 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

**2 Hinweise**

- Denkmalschutz: 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 unter der Rufnummer (0 59 31) 440 zu erreichen. 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 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- 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.
- Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes widerhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit vom Oktober bis 28. Februar auszuführen. Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölzbewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.

**3 Nachrichtliche Übernahmen:**

- 20m - Bauverbotszone:**  
 - - - - - 20m - Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Gemeinde Hilkenbrook die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbegebiet II", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, in der Sitzung am 26.04.2023 als Satzung beschlossen.

Hilkenbrook, den 08.06.2023  
 gez. Bernhard Düvel  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am 17.08.2021 und 20.09.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hilkenbrook, den 08.06.2023  
 gez. Bernhard Düvel  
 Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen  
**LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Mappen ©2022

Planunterlage erstellt von:  
 Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur  
 Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
 Fink-Arenberg-Str. 1  
 26892 Dörpen  
 Tel.: 04963-919170  
 e-mail: info@vermessung-haarmann.de  
 Gemarkung: Hilkenbrook Flur: 10  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.04.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 06.06.2023  
 gez. Haarmann  
 (Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
**THOMAS HONNIGFORT**  
 Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Projektmanagement  
 Nordring 21 · 49733 Haren (Ems)  
 Tel.: 05932 - 50 35 15 · Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 26.04.2023  
 gez. T. Honnigfort  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am 02.02.2022 und 20.09.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 16.02.2023 bis 20.03.2023 (einschl.) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hilkenbrook, den 08.06.2023  
 gez. Bernhard Düvel  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hilkenbrook, den 08.06.2023  
 gez. Bernhard Düvel  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2023 im Amtsblatt 23/2023 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 31.07.2023 in Kraft getreten.

Hilkenbrook, den 02.08.2023  
 gez. Bernhard Düvel  
 Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hilkenbrook, den \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Gemeinde Hilkenbrook**  
 Samtgemeinde Nordhümmling - Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 10**  
**"Gewerbegebiet II", 2. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 26.04.2023  
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
**THOMAS HONNIGFORT**  
 Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Projektmanagement  
 gez. Haarmann  
 (Unterschrift)