

1.4 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 5 „Friedhof“, 1. Änderung rechtswirksam seit dem 15.09.1981 und der Bebauungsplan Nr. 5 „Friedhof“, 2. Änderung, rechtswirksam seit dem 15.04.1986, in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

2.1 Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

- 2.2 Dachneigung**
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20° und maximal 50° auszubilden. Ausgenommen von der vorstehenden Festsetzung sind:
- Dachgauben, Dacheinschnitte;
- Erker, Eingangsvorbauten und Wintergärten;
- Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO;
- Offene Kleingaragen (Carports).

3. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise

- 3.1** Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.
- 3.2** 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. Anlieger von Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.
- 3.3** 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) 44-2173 oder (05931) 6605.
- 3.4** Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Nordhümmling (Poststraße 13, 26897 Esterwegen), zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.
- 3.5** Von der Landesstraße 30 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 3.6** Die Baufeldräumung und Vegetationsentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung). Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu erfolgen. Der Anflug von Vögeln an Glasscheiben in „Durchsicht-Konstellation“ muss durch Schutzbeklebungen verhindert/verringert werden. Erfolgen die Baufeldräumung und Gehölzentfernung während der Hauptaktivitätszeit der Baumquartiere bewohnenden Fledermausarten (01.03. - 31.09.), hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) eine endoskopische Überprüfung von ggf. neu entstandenen oder unentdeckten Baumhöhlen und -spalten mittels Hubsteiger auf potenziell in Quartieren befindliche Fledermäuse im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- 3.7** Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung 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.
- 3.8** 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.
- 3.9** Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Veröffentlichung im Internet bzw. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bockhorst hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet 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 Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung nebst örtlichen Bauvorschriften standen vom _____ bis _____ (einschließlich) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bockhorst, den _____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Bockhorst, den _____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Bockhorst, den _____
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bockhorst, den _____
Bockhorst

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA/WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E Einzelhäuser
- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- 1. Wohngebäude,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für Verwaltungen,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen.

1.2 Begrenzung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sind jeweils maximal 8 Wohnungen (=Wohneinheiten) je Einzelhaus zulässig.

1.3 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Pflanzen der Pflanzliste zu ergänzen. Es sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 15 % zu pflanzen.

Als Anfangspflanzung ist ein Gehölz je 1,5 qm zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Innerhalb der Pflanzflächen sind Anlagen zum Versickern und Verdunsten von Oberflächenwasser zulässig. Diese Anlagen sind als naturnahe Versickerungsmulden zu gestalten.

Pflanzliste:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Acer campestre (Feldahorn) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Corylus avellana (Haselnuss) | Rosa canina (Hundsrose) |
| Crataegus monogyna (Weißdorn) | Sambucus nigra (Schw. Holunder) |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Bockhorst diesen Bebauungsplan Nr. 5 „Friedhof“, 3. Änderung, Gemarkung: Bockhorst, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Bockhorst, den _____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorst hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bockhorst, den _____
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGLN 2025



Planverfasser

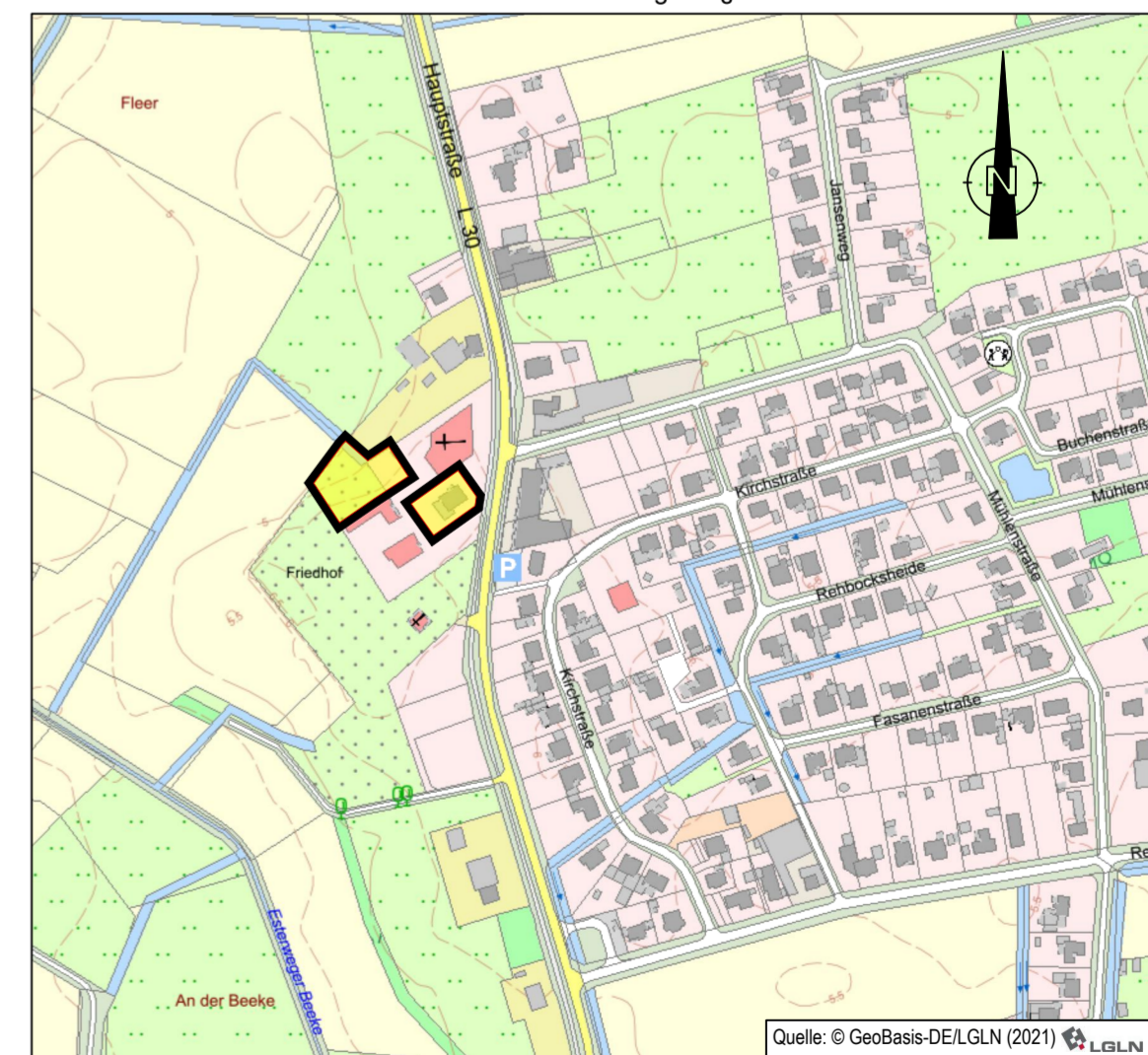
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
THOMAS HONNIGFORT
Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Projektmanagement
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____
Planverfasser



Bebauungsplan Nr. 5
"Friedhof", 3. Änderung, Gemarkung: Bockhorst
-Entwurf-

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO



Stand: 14.04.2026

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
THOMAS HONNIGFORT
Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung
Freiraumplanung · Projektmanagement