

GE	(1,6)
—	0,8
II	—

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 Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Herzlake, den 25.08.2017

gez. Bösen L.S. gez. Bölscher
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet", 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 19.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herzlake, den 25.08.2017

L.S. gez. Bölscher
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
**Büro für Stadtplanung,
Gieselmann und Müller GmbH**
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55
Oldenburg, den 23.08.2017

gez. Gieselmann

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 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 19.06.2017 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 10.07.2017 bis 10.08.2017 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Herzlake, den 25.08.2017

L.S. gez. Bölscher
Gemeindedirektor

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake 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

Herzlake, den

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.08.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Herzlake, den 25.08.2017

L.S. gez. Bölscher
Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet", 5. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 11, 5. Änderung in Kraft.

Herzlake, den 18.09.2017

L.S. gez. Bölscher
Gemeindedirektor

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.

Herzlake, den

.....
Gemeindedirektor

Landkreis Emsland
Gemeinde: Herzlake
Gemarkung: Herzlake
Flur: 7 Maßstab: 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Norbert Klene**
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40, 49716 Meppen
AZ: L 171013-1

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.
Stand vom 07.06.2017

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und bauliche Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

L.S.
Meppen, den 05.09.2017
i.V. gez. Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990

- GE Gewerbegebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

1 Textliche Festsetzung (BauNVO 1990)

1.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet" treten für diesen Bereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 11, rechtskräftig seit dem 05.01.1974, und der 4. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.12.2011, außer Kraft.

2.2 Altstandort

Das Flurstück Nr. 63/1 ist im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland als Altstandort geführt (Anlagen-Nr. 454.021.5.901.0007). Im Rahmen durchgeführter orientierender Untersuchungen im Jahr 2011 sind keine schädlichen Bodenveränderungen festgestellt worden, aus denen sich bei einer geplanten gewerblichen Nutzung eine Schutzgutgefährdung auf einem der Wirkungspfade Boden-Mensch oder Boden-Grundwasser ableiten lassen.

2.3 Bodenfunde

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).

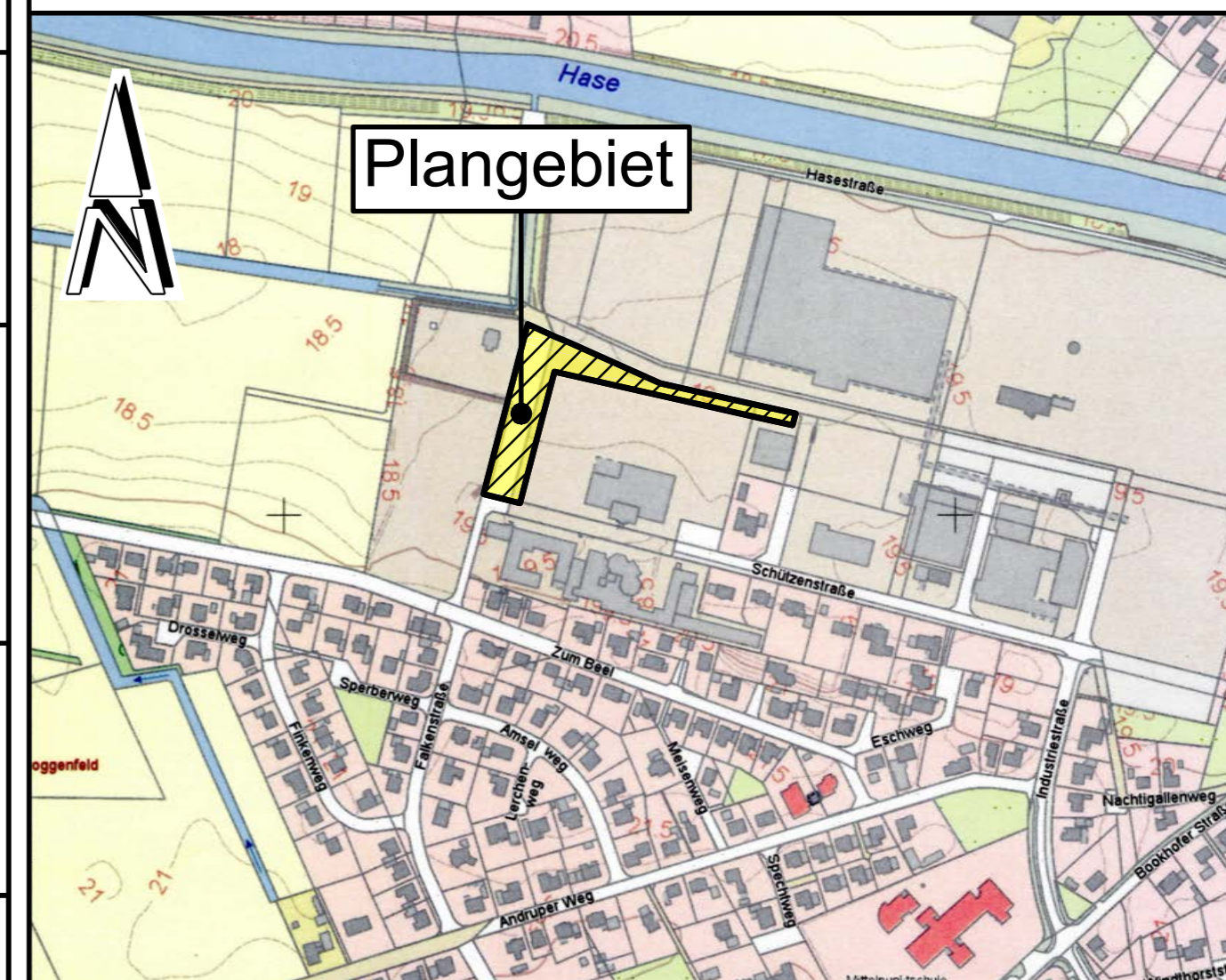
2.4 Artenschutz

Eine Beseitigung von Gehölzen oder die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

2.5 Versorgungsleitung

—○—○—○— Stromleitung der EWE Netz GmbH (nicht eingemessen)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Herzlake

Bebauungsplan Nr. 11

" Gewerbegebiet "

5. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)