



## **Bebauungsplan Nr. 8**

### **„Bakerder Kamp“ mit örtlichen Bauvorschriften 8. Änderung**

**(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Herzlake diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ bestehend aus den nachfolgenden textlichen Regelungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Übersichtskarte als Satzung beschlossen.

Herzlake, den 07.03.2018

gez. Bösken  
Bürgermeister

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

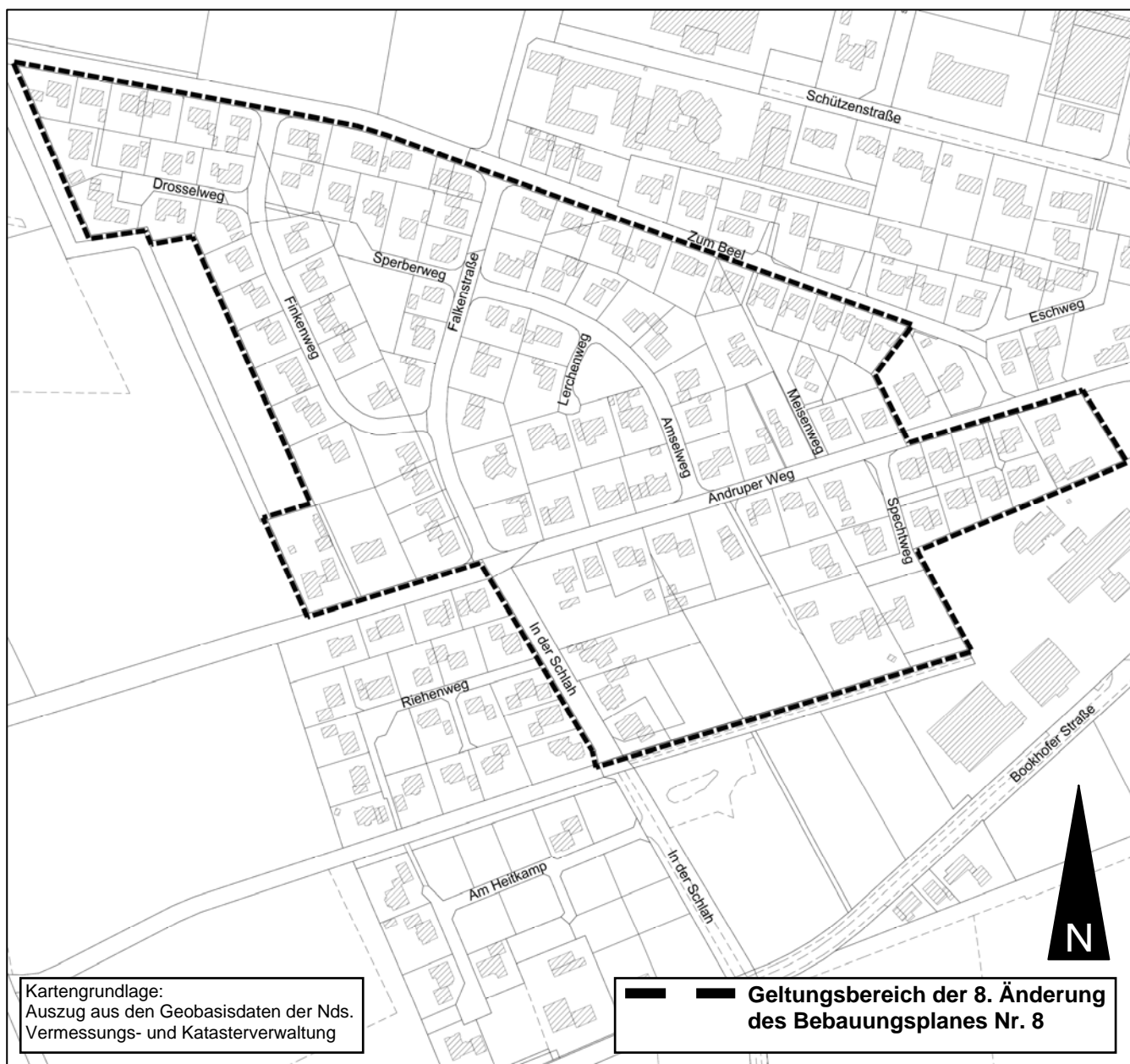
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst den nord-westlichen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 31.01.1980), einschließlich der 2. Änderung (rechtskräftig seit dem 31.07.1985) und der 3. Änderung (rechtskräftig seit dem 31.08.1989), in dem allgemeine Wohngebiete mit einer höchstens eingeschossigen Bebauung festgesetzt sind.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte im Maßstab ca. 1: 6.000 (Auszug aus der ALK)



## **§ 2 Neufassung der textlichen Festsetzungen**

Die bisher bestehenden textlichen Festsetzungen werden durch folgende Festsetzungen aufgehoben, bzw. ersetzt:

### **1 Höhe baulicher Anlagen**

*Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnachse der Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.*

*Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe) darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.*

*Das Höchstmaß der Traufhöhe beträgt 6,50 m. Unter der Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäudeteile oder Gebäuderücksprünge ausgenommen.*

*Das Höchstmaß der Firsthöhe beträgt 9,00 m. Unter der Firsthöhe ist die Oberkante des Firstes zu verstehen. Untergeordnete Gebäudeteile, wie Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.*

### **2 Baugrenzen / Baulinien<sup>1</sup>**

*Die festgesetzten Baulinien werden in Baugrenzen geändert.*

*Die Baugenehmigungsbehörde kann gemäß § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) im Einvernehmen mit der Gemeinde Herzlake folgende Ausnahme zulassen:*

*Überschreitungen der Baugrenze um max. 2,00 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche aller Gebäude auf dem Baugrundstück.*

## **§ 3 Gebäudestellung**

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden die mit den Bebauungsplänen Nr. 8, 1. Änderung, sowie mit der 2. und der 3. Änderung zeichnerisch festgesetzten „Stellung baulicher Anlagen“ im vorliegenden Plangebiet ersatzlos aufgehoben.

## **§ 4 Neufassung der örtlichen Bauvorschriften**

Die bisherigen Festsetzungen zur Gestaltung (örtliche Bauvorschriften) werden aufgehoben und durch folgende örtliche Bauvorschrift ersetzt:

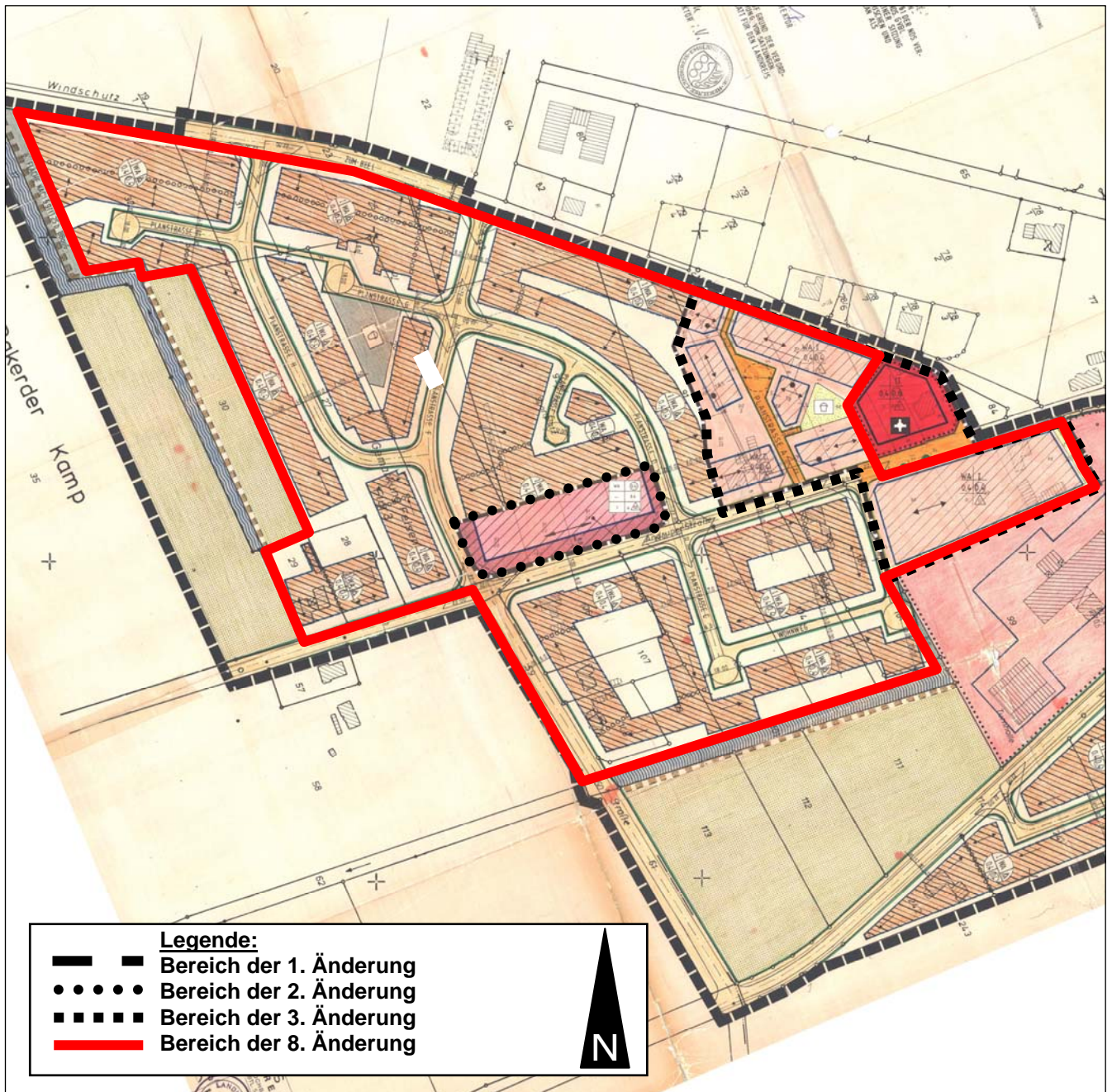
*Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20° auszubilden.*

*Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude sowie Wintergärten (mit verglasten Außenwänden) und untergeordnete Gebäudeteile.*

---

<sup>1</sup> Entspricht den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (rechtskräftig seit dem 15.08.1989)

Planauszug des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung mit Kennzeichnung der Bereiche der 2. Änderung und der 3. Änderung, sowie der vorliegenden 8. Änderung- Maßstab ca.1 : 6.000



## **§ 5 Übrige Festsetzungen und Hinweise**

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ 1. Änderung, sowie der 2. Änderung und der 3. Änderung bleiben unberührt. Die Regelungen der 5. Änderung werden übernommen.

Die dargestellten Sichtdreiecke sind entsprechend den bisherigen Regelungen von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen die höher als 0,80 m sind dauernd freizuhalten.

### 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

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).

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel.: 0441-593655 / FAX: 0441-591383

Oldenburg, den 28.02.2018

gez. Gieselmann

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat am 09.08.2017 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herzlake, den 07.03.2018

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat am 09.08.2017 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ und der Begründung haben vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 öffentlich ausgelegen.

Herzlake, den 07.03.2018

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 28.02.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Herzlake, den 07.03.2018

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2018 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ beschlossen hat.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ ist damit am 15.03.2018 rechtsverbindlich geworden.

Herzlake, den 16.03.2018

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bakerder Kamp“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Herzlake, den .....

.....  
Gemeindedirektor