



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 Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Maschkämpe", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Herzlake, den 09.09.2019

gez. Bösen L.S. gez. Pohlmann
 Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 24.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Maschkämpe", 3. Änderung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 09.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herzlake, den 09.09.2019 L.S. gez. Pohlmann
 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 04.09.2019
 gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 24.04.2019 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 09.05.2019 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 03.06.2019 bis 03.07.2019 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Herzlake, den 09.09.2019 L.S. gez. Pohlmann
 Gemeindedirektor

Der 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 in seiner Sitzung am 04.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Herzlake, den 09.09.2019 L.S. gez. Pohlmann
 Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.09.2019 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Maschkämpe", 3. Änderung beschlossen hat.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 16, 3. Änderung in Kraft.

Herzlake, den 13.09.2019 L.S. gez. Pohlmann
 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: 18 Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Norbert Klene**
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
 Osteresch 40, 49716 Meppen
 AZ: L 191006 - 1

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2019 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.
 (Stand vom 23.04.2019)
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 06.09.2019 L.S. gez. Klene
 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

- 1.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über der Mitte der Fahrbahn der Breslauer Straße liegen.
- 1.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzel- oder Doppelhaus zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

2.1 Dachneigung

Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm mit einer Mindestdachneigung von 35 ° auszubilden.

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

2.2 Gebäudehöhe

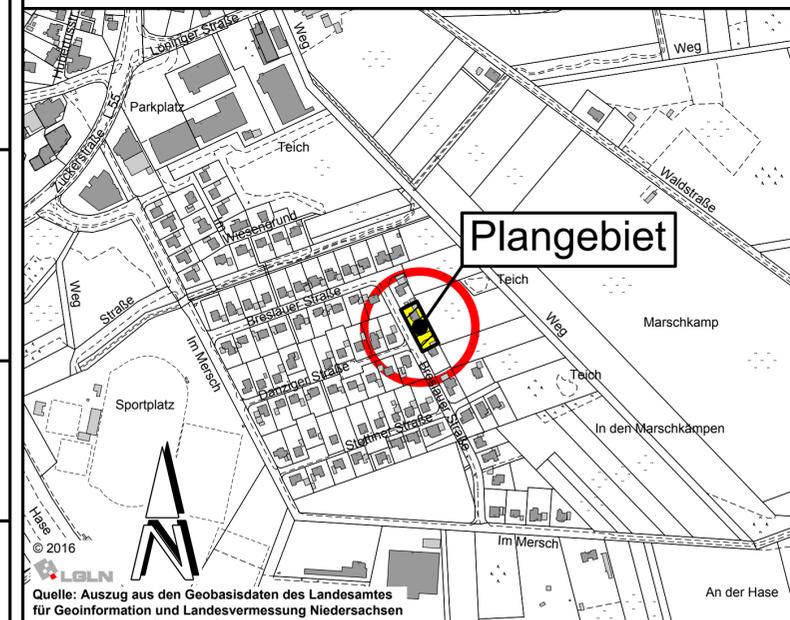
Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf 3,80 m, gemessen von der OK des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses bis zum Sparrenschnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, nicht überschreiten.

3 Hinweise

1. Mit Inkrafttreten der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Maschkämpe" treten für den Änderungsbereich die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 16 außer Kraft einschließlich der gestalterischen Festsetzungen.
2. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO, Neufassung vom 21.11.2017).
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).

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Herzlake

Bebauungsplan Nr. 16

" Maschkämpe ", 3. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften
 (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)