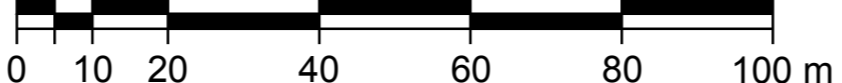


M. 1 : 1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2021

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. 13 B "Marktzentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.
 Herzlake, den 17.12.2021
 gez. Bösen L.S. gez. Schümers
 Bürgermeister Gemeindedirektorin

Verfahrensvermerke
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 B "Marktzentrum" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung vom 02.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Herzlake, den 17.12.2021
 L.S. gez. Schümers
 Gemeindedirektorin

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 15.12.2021
 gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 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 02.08.2021 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 24.08.2021 bis 24.09.2021 (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 17.12.2021
 L.S. gez. Schümers
 Gemeindedirektorin

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
 Gemeindedirektorin

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Herzlake, den 17.12.2021
 L.S. gez. Schümers
 Gemeindedirektorin

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2021 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 13 B "Marktzentrum" beschlossen hat.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 13 B in Kraft.
 Herzlake, den 04.01.2022
 L.S. gez. Schümers
 Gemeindedirektorin

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
 Gemeindedirektorin

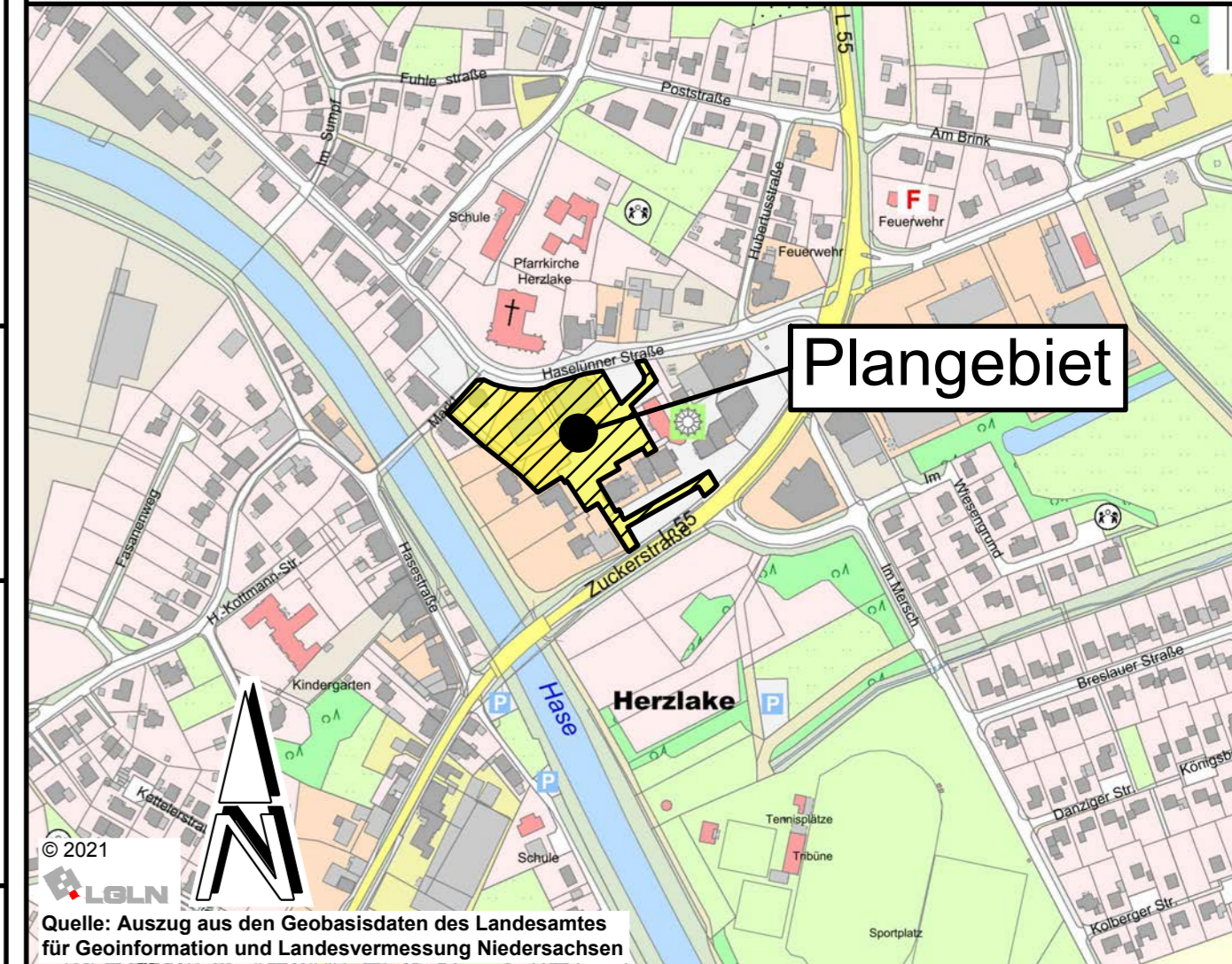
Planunterlage
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2021 LGLN
 Geschäftsnachweis L4 - 160/2021
 Maßstab: 1 : 1000
 Gemeinde: Herzlake
 Gemarkung: Herzlake
 Flur: 19
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 10.05.2021). 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.
 Meppen, den 20.01.2022
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 RD Osnabrück Meppen - Katasteramt Meppen -
 gez. H. Hinrichs L.S. (L.S.)

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bau nutzungs-verordnung 2017

- MI Mischgebiet
- MU Urbanes Gebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Z Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- O Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- P = Parkfläche
- F+R = Fuß- und Radweg
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü = Überschwemmungsgebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Herzlake
Bebauungsplan Nr. 13 B
" Marktzentrum "
 Mit örtlicher Bauvorschrift
 (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

- 1.1 Wohnnutzungen**
 Im urbanen Gebiet sind Wohnnutzungen gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO an den Straßenseiten der Haselünner Straße und der Straße „Neuer Markt“ im Erdgeschoss nicht zulässig.
- 1.2 Vergnügungsstätten**
 Die gemäß § 6a (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden im Plangebiet auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
- 1.4 Grundflächenzahl**
 Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 kann, abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO, ausnahmsweise durch Nebenanlagen, Wege und Stellplätze bis zu dem Wert 1,0 überschritten werden, sofern dies für den Nachweis der notwendigen Kfz-Stellplätze erforderlich ist.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

2.1 Dächer
 Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer mit einer Mindestdachneigung von 30 ° auszubilden.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

3 Hinweise

- 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 B „Marktzentrum“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 13 „Marktzentrum“, rechtskräftig seit dem 15.06.1977 und Nr. 13 A „Marktzentrum Erweiterung“, rechtskräftig seit dem 18.04.1995, außer Kraft.
- 3.2 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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 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).
- 3.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**
 Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Herzlake (Neuer Markt 4, 49770 Herzlake) eingesehen werden.
- 3.4 Artenschutz**
 Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen usw.) sind gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August) durchzuführen.
 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Sichtdreiecke
 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

