

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. 63 "Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Herzlake, den 05.10.2023

gez. Böskes L.S. gez. Schümers
 Bürgermeister Gemeindedirektorin

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 08.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Herzlake, den 05.10.2023

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 05.07.2023

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am 08.02.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Herzlake, den 05.10.2023

L.S. gez. Schümers
 Gemeindedirektorin

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten 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 05.07.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Herzlake, den 05.10.2023

L.S. gez. Schümers
 Gemeindedirektorin

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.10.2023 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake diesen Bebauungsplan Nr. 63 "Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 63 in Kraft.

Herzlake, den 16.10.2023

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2021, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
 Gemeinde: Herzlake Flur: 16
 Gemarkung: Herzlake Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 30. August 2021).

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.

Lingen (Ems), den 06.10.2023

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
 Siegel
 gez. Illguth-Karanfil L.S. Geschäftsbuch Nr. 21 / 05 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	GE Gewerbegebiet
	GEe Gewerbegebiet mit Einschränkung
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ Geschossflächenzahl
	GRZ Grundflächenzahl
	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
	LEK Emissionskontingente (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
	Baugrenze
	Private Grünfläche (PG)
	Zweckbestimmung: RRA Regenrückhalteanlage
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Emissionskontingente (L_{EK})
 In den Gewerbegebieten GE und GEe sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet, ohne die Flächen für die Regenwasserrückhalteanlagen (RRA).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 2006 - 12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt gem. DIN 45691 auch dann diese Festsetzungen, wenn es an dem maßgeblichen Immissionsort den Richtwert um mind. 15 dB unterschreitet.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen - zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze - Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.3 Höchstzulässige Höhen (H)
 Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen (H) ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnachse der Boshstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Untergeordnete Nebenanlagen sowie Anlagen des Immissionsschutzes, wie z.B. Schornsteine, sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50,0 m festgesetzt.

1.4 Einzelhandelsbetriebe
 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.

1.5 Vergnügungsstätten
 In den Gewerbegebieten (GE und GEe) werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.6 Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
 Photovoltaikanlagen sind in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE und GEe) als Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG

1.7.1 Private Grünfläche - Anpflanzung / Regenrückhalteanlage (RRA)
 Die private Grünfläche dient der Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie für Anlagen zum Sammeln oder Ableiten von Regenwasser. Die Fläche ist mit Gehölzarten der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % betragen muss.

Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm 1 Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Entlang der Ostgrenze der privaten Grünfläche ist ein Wall mit einer Höhe von 1 - 1,5 m (Auflüllhöhe 1,5 m, Setzhöhe ca. 1 m) anzulegen. Dieser ist ebenfalls mit den Arten der Pflanzliste zu bepflanzen.

Pflanzliste

Bäume:	Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguineum	Blutroter Hartriegel
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Haselnuss
	Betula pendula	Hängebirke	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Fagus sylvatica	Rotbuche	Prunus spinosa	Schlehe
	Fraxinus excelsior	Esche	Rosa canina	Hundsrose
	Populus tremula	Zitterpappe	Rhamnus frangula	Faulbaum
	IQuercus robur	Stieleiche	Rubus fruticosus agg.	Brombeere
	Salix caprea	Salweide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Salix cinerea	Grauweide	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
	Sorbus aucuparia	Eberesche		
	Tilia cordata	Winterlinde		

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 63 "Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung" treten für sein Plangebiet die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbegebiet am Bahnhof, 6. Erweiterung", rechtskräftig seit dem 26.11.2004, außer Kraft.

2.2 Bisherige externe Kompensationsmaßnahmen
 Die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen bleiben bestehen und haben weiterhin Gültigkeit.

2.3 Oberflächenwasserableitung
 Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist schadlos abzuleiten. Dies erfolgt durch Versickerung oder durch eine Regenwasserrückhalteanlage, die den Abfluss vor der Einleitung in eine Vorflut auf das natürliche Abflussmaß drosselt.

Für die Versickerung- und Regenwasserrückhalteanlagen sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

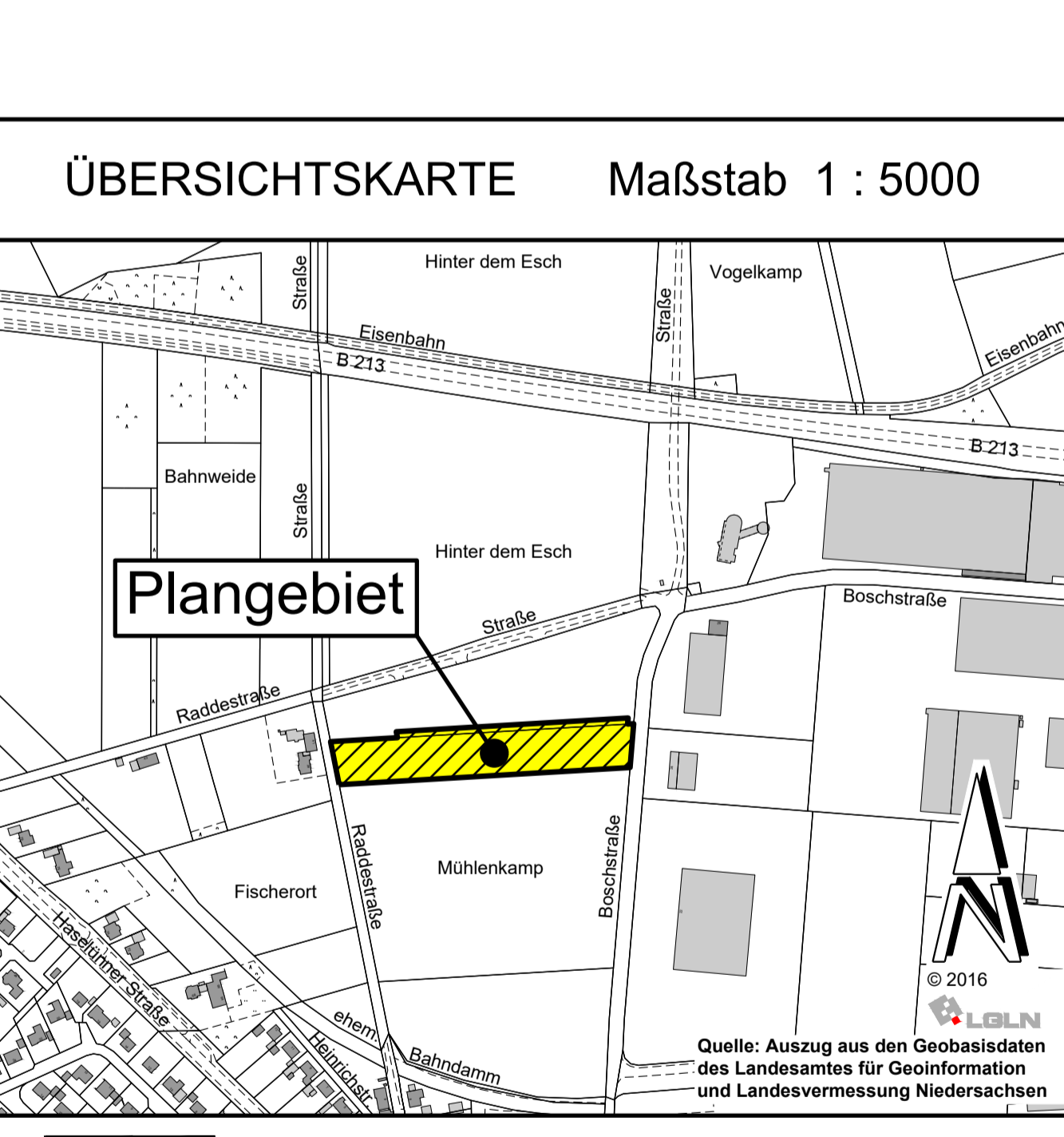
2.4 Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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).

2.5 Artenschutz
 Die Bauflächenvorbereitungen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli) durchzuführen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

2.6 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.



Gemeinde Herzlake

Bebauungsplan Nr. 63

" Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung "

BP63.DWG