

Je Wohneinheit sind 1,5 Einstellplätze nachzuweisen und funktionsfähig herzustellen. Dabei dürfen die Stellplätze auf

Nebenanlagen sind zulässig. Für evtl. Überschreitungen der überbaubaren Bereiche zu öffentlichen Flächen ist eine

Um dem Gewässer- bzw. Grundwasserschutz Genüge zu tun, sollte das anfallende Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickert werden. Auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und den entsprechenden Vorschriften ist von den Grundstückseigentümern zu prüfen, ob eine Versickerung auf dem Grundstück realisierbar bzw. zulässig ist. Sollte eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich sein, kann das anfallende Oberflächenwasser in einen

B: Hinweise

1 Schutz für Baumbestände

Angrenzende und zu erhaltende Gehölzbestände sowie Einzelbäume sind während der Bauzeit durch geeignete Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (gem. RAS-LP 4 und DIN 18920).

2.1 Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte

Vorhandene Gehölzbestände und Grünstrukturen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Für den Fall, dass Gehölzfällungen erforderlich sind, sind diese vorab einer Kontrolle auf Vorhandensein von Niststätten, Höhlen oder sonstigen relevanten Strukturen zu unterziehen. Für eine gesicherte Beurteilung ist ggf. ein Hubsteiger o.ä. einzusetzen. Die

artenschutzrelevanten Untersuchungen sind grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen und schriftlich zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Grafschaft Bentheim vor Umsetzung der Maßnahme vorzulegen.

Die Beseitigung von Gehölzen ist auf den Zeitraum außerhalb vom 01.03. - 30.09. begrenzt. Sollten zu einem anderen Zeitpunkt entsprechende Arbeiten erforderlich sein, ist vorab eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde

Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind ganzjährig vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate/Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Gemäß § 17 BNatSchG ist stets eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Daneben sind auch zum Abriss oder Umbau vorgesehene Gebäude mit Quartierpotentialen vor der Baumaßnahme auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögel zu untersuchen.

Lichtwirkungen auf die von Fledermäusen intensiv zur Jagd genutzten Bereiche sind durch geeignete Wahl der öffentlichen Straßenbeleuchtung des Baugebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden. Entsprechend sind die Beleuchtungskörper insektenfreundlich herzustellen, um Beeinträchtigungen von Nahrungsinsekten entgegenzuwirken.

Hierzu sind i.d.R. Beleuchtungseinrichtungen mit folgenden Merkmalen erforderlich:

- Gelbes Licht (Natrium-Niederdruck-Dampflampen)
- Geschlossene Leuchtkörper
- Ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchten (Planflächenstrahler)

Weitere Ausführungen können der Begründung entnommen werden.

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig (siehe hierzu auch die weiteren Ausführungen in der Begründung).

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten

. Verfügbarkeit der relevanten Normen

IN - Normen und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, stehen bei der Samtgemeinde Emlichheim zur Einsichtnahme zur Verfügung, soweit diese nicht selbst rechtswirksam publiziert sind.

6. <u>Sonstiges</u> Ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 10a "Grasriete/Westerhook" wird von diesem Bebauungsplan überplant. Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten die überplanten Bereiche des o.g. Bebauungsplanes außer Kraft.

_iegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landkreis Grafschaft Bentheim

Emlichheim Emlichheim Gemarkung

1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche

'ermessungswesen vom 12.Dezember 2002 (Nds. GVBI 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Landesamt für Geolnformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Nordhorn-

100

it wast assured TS na commer

Antragsbuch Nr.: L4-68/2023

(bei Rückfragen bitte angeben)

VERFAHRENSVERMERKE

Präa	mb

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes | Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBI, S. 48), hat der Rat der Gemeinde Emlichheim diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Emlichheim, 08.12.2023



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emlichheim hat am 10.10.2023 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2023 bis 07.12.2023

der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

(einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer

Planverfasser

Mängel der Abwägung

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Emlichheim.

Emlichheim, 08.04.2024

Maßstab: 1:1.000

Collmann von Schatteburg

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emlichheim, 08.04.2024

Emlichheim, 08.12.2023



Inkrafttreten

bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 06.04.2024 rechtsverbindlich geworden.



Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.04.2024 in den "Grafschafter Nachrichten"

Emlichheim, 08.04.2024

GEMEINDE Hauptstraße 24 • 49824 Emlichheim Emlichheim Tel. +49 (5943) 809-0 • Fax +49 (5943) 809-770 Internet: www.emlichheim.de info@emlichheim.de

Bebauungsplan

Nr. 10a "Grasriete/Westerhook" (16. Änderung)

Vereinfachte Änderung (§ 13a BauGB)

- Abschuft -

Stand: 08.04.2024

Bearbeitung: CvS