


Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Bei der im Geltungsbereich liegenden Fläche handelt es sich ausschließlich um Flächen für den Gemeinbedarf.
- 2. Bodendenkmalschutz**
 - 2.1 Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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).
- 3. Grünordnung**
 - 3.1 Schutz der 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).
- 4. Artenschutz**
 - 4.1 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 einzuholen.
Für die Beleuchtung der Außenräume sind nach unten abstrahlende Leuchtkörper zu verwenden. Andernfalls sind die Beleuchtungen in den späten Nachtstunden abzuschalten oder zu dimmen. Weitere Ausführungen können der Begründung entnommen werden.
- 5. Höhenlage baulicher Anlagen**
 - 5.1 Die OK Erdgeschossfußboden der Hauptgebäude darf nicht über +14,50 mNN liegen.
- 6. Verfügbarkeit der relevanten Normen**
 - 6.1 DIN - 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.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

© 2020  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim
Gemeinde : Emlichheim
Gemarkung : Emlichheim
Flur : 19
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 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 24.02.2020). 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.





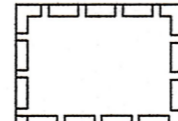
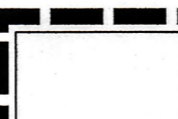
Antragsbuch Nr.: L4-36/2020
(bei Rückfragen bitte angeben)

Nordhorn, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Nordhorn-

(Siegel)

- 7. Zufahrten**
 - 7.1 Zufahrten sind innerhalb der *Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (Punkt 13.2.2 der Planzeichenerklärung) in Abstimmung mit der Gemeinde Emlichheim zulässig.
- 8. Oberflächen-/Niederschlagsentwässerung**
 - 8.1 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 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 vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

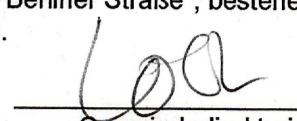
Planzeichenerklärung

- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | | |
|-----|-----|--------------------------|---------------------------|
| 0,8 | 1,0 | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 1 | 0 | Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise |
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 -  4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 -  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 -  9. Öffentliche Grünflächen
 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 -  13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
 15. Sonstige Planzeichen
 -  15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 -  15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Gemeinde Emlichheim diesen Bebauungsplan Nr. 63 "KiTa Berliner Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als **Satzung** beschlossen.

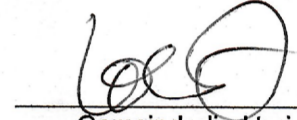
Emlichheim, 05.05.2020 
Gemeindedirektorin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat am 10.03.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht.


Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2020 bis 28.04.2020 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diese Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Emlichheim, 05.05.2020 
Gemeindedirektorin

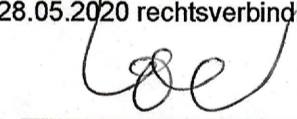
Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2020 als **Satzung (§ 10 BauGB)** sowie die Begründung beschlossen.

Emlichheim, 26.05.2020 
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2020 in den "Grafschafter Nachrichten" bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.05.2020 rechtsverbindlich geworden.

Emlichheim, 26.05.2020 
Gemeindedirektorin

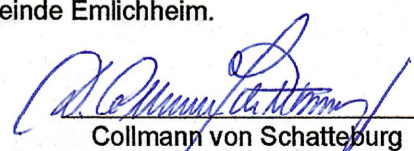
Mängel der Abwägung


Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emlichheim, _____
Gemeindedirektorin

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Emlichheim.

Emlichheim, 05.05.2020 
Collmann von Schattberg

 **GEMEINDE Emlichheim**

Bebauungsplan (§ 13a BauGB)
Nr. 63 "KiTa Berliner Straße"

Maßstab: 1:1.000 Bearbeitung: Cvs