

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baulichen Nutzung	
WA	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
0,9	Geschossflächenzahl (GFZ)
0	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Rad- und Fußweg
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - 9. Private Grünflächen
  - Parkanlage
- 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)
  - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

### Textliche Festsetzungen

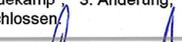
- Nebenanlagen**  
Nebenanlagen sind zulässig. Für evtl. Überschreitungen der überbaubaren Bereiche zu öffentlichen Flächen ist eine Zustimmung der Gemeinde Hoogstede erforderlich.
- Oberflächen-/Niederschlagsentwässerung**  
Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Ausnahmen und Befreiungen**  
Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BauGB in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.  
- Höhenlage baulicher Anlagen bis 0,30 m unterschiedlicher Höhe
- Widmung der Straßen**  
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gelten die im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen gemäß den Vorgaben des Straßenrechts als gewidmet.
- Grünordnung**  
**5.1 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).
- Artenschutz**  
**6.1 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.
- Erhalt von Bäumen**  
Alle im Plangebiet vorhandenen Stieleichen ab dem Stammdurchmesser von 60 cm sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Die Bäume sind während der Bautätigkeit nach RAS-LP 4 und DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Sollte aus zwingenden Gründen (z.B. Anlegung einer Grundstückszufahrt) ein Hochstammbaum gefällt werden müssen, ist die Zustimmung der Gemeinde Hoogstede erforderlich. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist je angefangene 30 cm Stammdurchmesser die Ersatzpflanzung eines standortheimischen Laubbaumes (Hochstamm, mind. 14-16 cm Stammdurchmesser) vorzunehmen. Die Strauch-Baumhecke aus Schwarz-Erlen, Zitterpappeln und Eichen an der nördlichen Plangebietsgrenze sind während der Bautätigkeit nach RAS-LP 4 und DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist auf den privaten Grundstücksflächen pro angefangene 200 m² versiegelbarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum einer einheimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind folgende Baumarten zu verwenden: Stieleiche, Sandbirke, Feldahorn, Hainbuche oder Eberesche, außerdem Obstbäume. Bei der Anlage der Zier- und Nutzgärten auf den neu bebaubaren Grundstücksflächen sollen weitestgehend heimische und standortgerechte Gehölze verwendet werden.
- Bodendenkmalschutz**  
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).
- Höhenlage baulicher Anlagen**  
Die OK Erdgeschossfußboden der Hauptgebäude entlang der Hauptstraße darf nicht über 15,40 mNN liegen. Die OK Erdgeschossfußboden der Hauptgebäude entlang des Kampweges darf nicht über 15,70 mNN liegen.
- Sonstige Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

### 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Gemeinde Hoogstede diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Pferdekamp" 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hoogstede, 18.02.2020

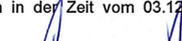
  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Hoogstede hat am 09.10.2018 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 22.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 03.12.2018 bis 04.01.2019 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

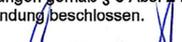
Hoogstede, 18.02.2020

  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

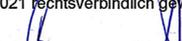
Hoogstede, 15.02.2021

  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.02.2021 in den "Grafschafter Nachrichten" bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.02.2021 rechtsverbindlich geworden.

Hoogstede, 19.02.2021

  
Bürgermeister

**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.

Hoogstede, \_\_\_\_\_

Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Emlichheim.

Emlichheim, 26.05.2020

  
Collmann von Schatteburg



**GEMEINDE Hoogstede**

Balthofer Diek 12 • 49846 Hoogstede  
Tel. +49 (5944) 666 • Fax +49 (5944) 95091  
Internet: www.hoogstede.de  
E-Mail: info@hoogstede.de

## Bebauungsplan

### Nr. 18 "Pferdekamp" (3. Änderung)

Vereinfachte Änderung (§ 13a BauGB)

Maßstab: 1:1.000      Bearbeitung: Cvs      Stand: 15.02.2021