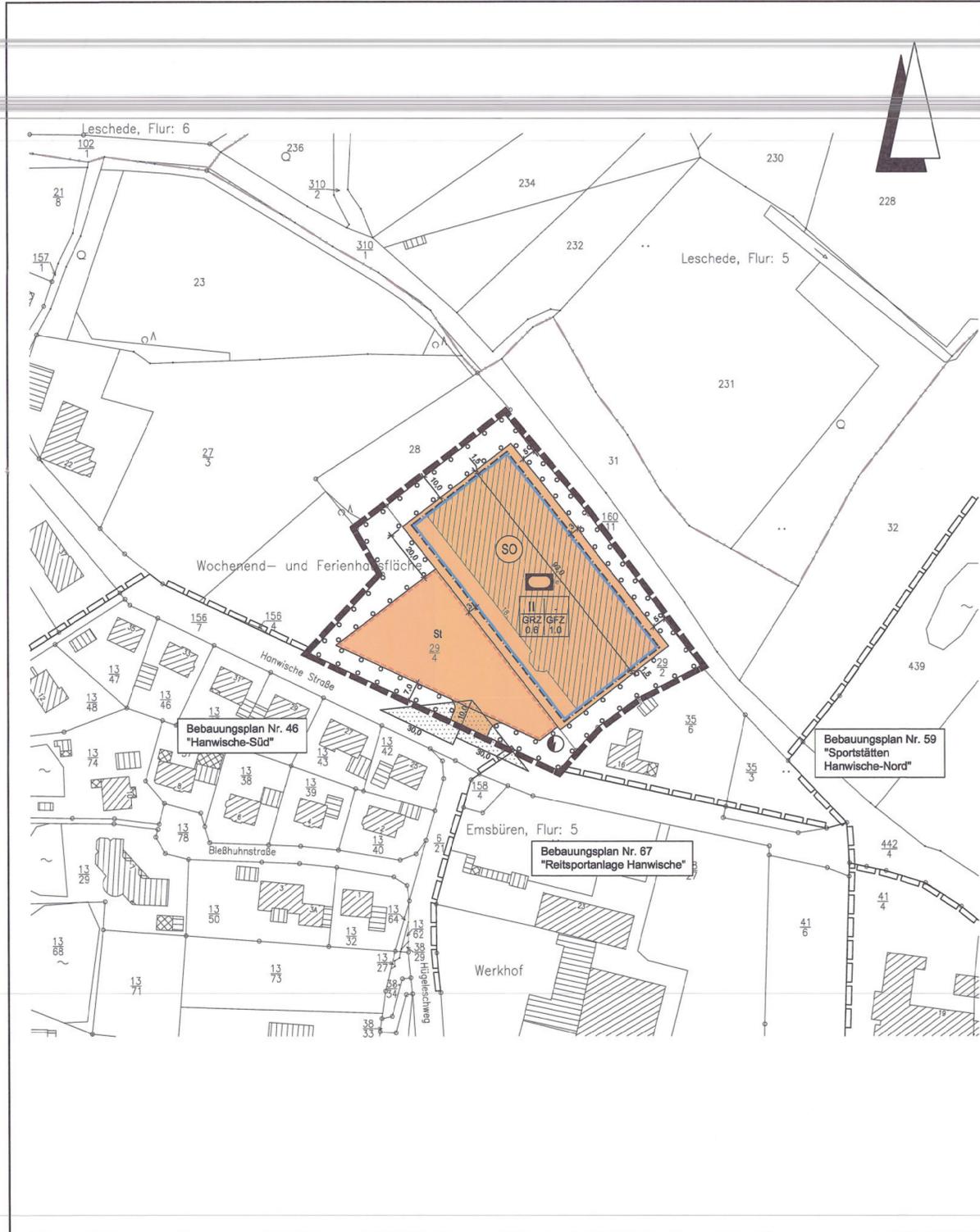




GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "Sondergebiet Tennishalle Hanwische" 1. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAST 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungsregelungen**
Innerhalb des Sondergebietes gem. § 11 BauNVO und der zugewiesenen Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind neben allen in einer Sporthalle typischerweise zu betreibenden sportlichen Nutzungen, die zweckgebundenen baulichen Nebenanlagen (Sanitäreinrichtungen, Lagerräume, Aufenthaltsbereiche für Zuschauer, Übungsräume), eine Betriebsleiterwohnung einschl. der notwendigen technischen Nebenanräume sowie die zur Verwaltung des Gebäudes und der Gesamtanlage dienenden Räume zulässig. Eine gastronomische Einrichtung ist zugelassen, wenn diese der jeweiligen sportlichen Einrichtung / Nutzung räumlich zugeordnet ist und sich der zugeordneten sportlichen Nutzung unterordnet (Nettonutzfläche max. 100 m²).
- Gebäudehöhen**
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße = Niveau Einsteilplätze bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes 60 cm nicht überschreiten.
Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First mit der Dachhaut darf 11,50 m nicht überschreiten.
- Grundflächenzahl**
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl – auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten – bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,7 überschritten werden.
- Festsetzungen mit Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind flächig mit Pflanzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Eine Pflanzliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beifügt. Zur Straße Hanwische ist innerhalb dieser Fläche max. 1 Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig.
- Begrünung von Stellplatzanlagen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
Die Einsteilplätze sind durch Anpflanzung von Laubbäumen zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen.
- Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten in möglichst wasserdrurchlässiger Form zu befestigen (Rasengitterstein, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %).
- Fassadenbegrünung**
1/3 der Fassadenfläche der baulichen Anlagen im Plangebiet sind dauerhaft durch Efeu (Hedera helix) zu begrünen.
- Verhältnis zum Ursprungsplan**
Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt der Ursprungsplan außer Kraft.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 21.03.2017 bis 24.04.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Emsbühren, den 18. AUG. 2017

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emsbühren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbühren, den 18. AUG. 2017

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 86 "Sondergebiet Tennishalle Hanwische", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.2017 rechtsverbindlich geworden.

Emsbühren, den 06. SEP. 2017

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beschiebliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbühren, den

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Emsbühren diesen Bebauungsplan Nr. 86 "Sondergebiet Tennishalle Hanwische", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Emsbühren, den 18. AUG. 2017

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbühren hat in seiner Sitzung am 24.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Emsbühren, den 18. AUG. 2017

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Emsbühren
Gemarkung : Emsbühren
Flur : 8
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 nichtsignale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. L4- 7/2017 Stand: 10.01.2017).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 11.07.2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Lingen

Übersichtskarte M. 1:5.000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen	
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel: 054077880-0 • Fax: 054077880-88	bearbeitet	2017-01	Ev
	gezeichnet	2017-01	Hd
	geprüft	2017-06	Ni
	freigegeben	2017-06	Ev

Wallenhorst, 2017-06-21

Plan-Nummer: H:\EMSBUE\216542\PLAENE\BP\bp_bplan-86-1aen_01_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "Sondergebiet Tennishalle Hanwische" 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1:1.000

622-1/96/1 "Sondergebiet Tennishalle Hanwische", 1. Änderung

52a