



Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05331) 44-4039 oder (05331) 44-4041.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Das Plangebiet liegt in der Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrillgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Renkenberge diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) in der Sitzung am 29.03.2016, als Satzung beschlossen.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung beschlossen.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung wird gem. § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am 29.03.2016 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a I.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung, nicht geltend gemacht worden.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Plannahls vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bestandsangaben

vorh. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen

Grünflächen
 Zweckbestimmung:
 Spielfeld

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

1. Außerkräfttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", rechtskräftig seit dem 15.03.2000 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Die Dachausbildung der Gebäude muss mit geneigten Dächern und einer Dachneigung zwischen 30° und 45° erfolgen. Dachaufbauten sind von dieser Regelung ausgenommen. Garagen (Carports) und Nebenanlagen (gem. §§ 12 u. 14 BauNVO) können auch mit Flachdächern errichtet werden.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

© 2015

Gemeinde: Renkenberge
 Gemarkung: Renkenberge
 Flur: 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.12.2015). 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.

Meppen, den _____ - **LS** - _____
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 RD Osnabrück-Meppen - Katasteramt Meppen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
 Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
 Tel.: 05532 - 50 35 15 * Fax: 05532 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____ - **LS** - _____
 gez. Honnigfort

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a I.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 25.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom 02.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016 gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 13a I.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Renkenberge, den _____ - **LS** - _____
 gez. Bojer
 Bürgermeister

Gemeinde Renkenberge
 Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 7
 "Entlang der K 168 Teil II", 1. Änderung
 mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

TK 1:25.000 Blatt 3010 Wippenen, 3110 Wahn

Stand: 29.03.2016

- **Abschrift** -

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)