

(WS)	---
---	0,4
I	---
---	---

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Hinweise

- Denkmalschutz:** 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: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Abfallentsorgung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Lärmimmissionen:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlich üblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
- Lärmimmissionen:** Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der „Wahner Straße“ (Kreisstraße 168). Von diesen Verkehrsanlagen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Sachverhalte errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber bzw. Bausträger keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
- Geruchsmissionen:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen in der Umgebung und den daraus resultierenden zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Renkenberge diesen Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Renkenberge, den _____ Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung beschlossen.

Renkenberge, den _____ Bürgermeister

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, 4. 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 _____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Renkenberge, den _____ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Renkenberge, den _____ Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Renkenberge, den _____ Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Renkenberge, den _____ Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bestandsangaben

- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Gebäude mit Hausnummer
- nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

1. Art der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

- Kleinsiedlungsgebiet:** Zulässig sind Nutzungen gemäß § 2 Abs. 2 und 3 BauNVO. Tankstellen sind nicht zulässig.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Kirche“, rechtswirksam seit dem 06.04.1964 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen © 2019
Auftragsnummer: 190694

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Renkenberge **Flur:** 2

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.2019). 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.

Dörpen, den _____ ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____

Öffentliche Auslegung

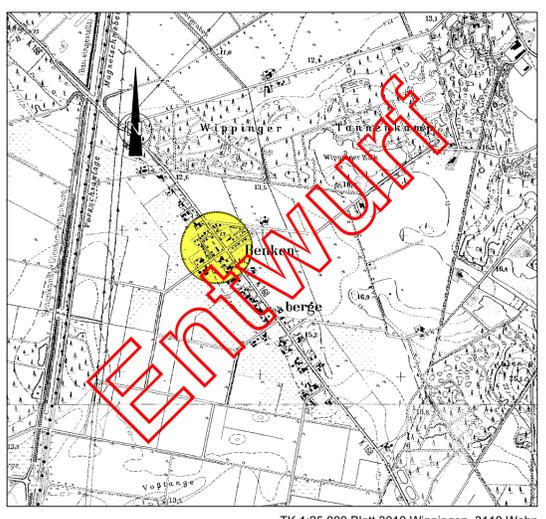
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Kirche“, 4. Änderung und die Entwurfsbegründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Renkenberge, den _____ Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 1 "An der Kirche", 4. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



TK 1:25.000 Blatt 3010 Wipplingen, 3110 Wahn

Stand: 09.07.2019

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