

2. Änderung zum Bebauungsplan "Im Ortskern"  
der Gemeinde Klein Berßen  
Landkreis Emsland



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)

hat der Rat der Gemeinde Klein Berßen  
die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Ortskern",  
bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung  
beschlossen:

Klein Berßen, den 17.01.1985

Stellv. Bürgermeister

  
  
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

Die Baugenehmigungsbehörde kann gem. § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) im Einvernehmen mit der Gemeinde Klein Berßen folgende Ausnahmen zulassen:

- 1.) Abweichung von der festgesetzten Geschosßzahl um + 1 Geschosß, wenn es sich dabei um das Dachgeschosß handelt.

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4. Sep. 1985 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Ortskern" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 20. Sep. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Berßen, den 20. Sep. 1985

  
\_\_\_\_\_  
Stellv. Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

Der Entwurf der 2. Änderung wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Klein Berßen.

Klein Berßen, den 20. Sep. 1985

  
\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. Okt. 1985 dem Entwurf der 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. Okt. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung und der Begründung haben vom 8. Nov. 1985 bis 9. Dez. 1985 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Klein Berßen, den 1985

  
\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am **17. Dez. 1985** als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Klein Berßen, den 17. Dez. 1985



Stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 65-610- 523-07) gemäß § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2-4 BBauG genehmigt.

Meppen, den 27. Feb. 1986

**Landkreis Emsland**  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage



DIN.-ING. WOLFGANG FÜRICH  
BAUDIREKTOR



Die Genehmigung der 2. Änderung ist gem. § 12 BBauG am **30. April 1986** im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 12/86 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am **30. April 1986** rechtsverbindlich geworden.

Klein Berßen, den **30. April 1986**



Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Klein Berßen, den

Gemeindedirektor

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Ortskern"  
der Gemeinde Klein Berßen

Begründung der textlichen Festsetzungen

1.) In der Vergangenheit sind wiederholt Probleme mit der festgesetzten eingeschossigen Bebauung aufgetreten, weil einzelne Gebäude äußerlich zwar wie eingeschossige Gebäude aussehen, bauordnungsrechtlich nach der Nieders. Bauordnung (NBauO) aber 2-geschossig sind. Die Zulassung der Ausnahme soll bewirken, daß unter Wahrung des äußeren Gesamtbildes des Baugebietes bei der Beurteilung von Bauvorhaben unnötige Schwierigkeiten vermieden werden.

2.) Verfahren

Alle Aussagen der Ursprungsbegründung hinsichtlich der Planungsabsichten, der Erschließung und der bodenordnenden Maßnahmen sowie möglicher Bodenfunde werden durch diese Änderung nicht berührt.

Klein Berßen, den 4. Dez. 1985

*[Handwritten signature]*

Stellv. Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Ortskern" in der Zeit vom 7. bis 9. Dez. 1985 öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG vom 17. Dez. 1985 zugrunde gelegen.

Klein Berßen, den 17. 1. 1986

*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor

Hat vorgelegen

Meppen, den 27. Feb. 1986  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*

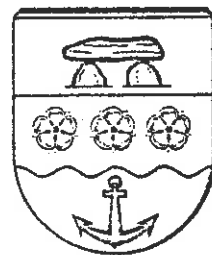


IIte Änderung

Bebauungsplan „Im Ortskern“

# AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



Nr. 12	Herausgeber: Landkreis Emsland	30.04.86
--------	--------------------------------	----------

Inhalt		Seite	Inhalt		Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		140	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lehe für das Haushaltsjahr 1986 vom 26.02.86	132
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		141	Bebauungsplan Nr. 5 - Änderung Nr. 5 - Ortsteil Altenlingen; Baugebiet: „Heuberge I“ der Stadt Lingen (Ems)	132
128	Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses	127	142	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lorup für das Haushaltsjahr 1986 vom 28.02.86	133
129	Jahresrechnung des Landkreises Emsland für das Haushaltsjahr 1984	127	143	Vergütungssteuersatzung der Gemeinde Lorup vom 12.12.85	133
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		144	Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen	135
130	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Beesten für das Haushaltsjahr 1986 vom 04.02.86	127	145	2. Änderung zum Bauungsplan Nr. 66 der Stadt Meppen (vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG); Baugebiet: „Zwischen Hinterstraße, Hasestraße, Emsstraße, Am Neuen Markt und Nagelshof“	136
131	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Dersum für das Haushaltsjahr 1986 vom 18.02.86	127	146	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Niederlangen für das Haushaltsjahr 1986 vom 25.02.86	136
132	3. Änderung des Bauungsplanes Nr. 1 „Südlich Hauptstraße“ vom 29.10.85 der Gemeinde Dörpen	128	147	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Oberlangen für das Haushaltsjahr 1986 vom 05.03.86	137
133	6. vereinfachte Änderung des Bauungsplans Nr. 8 „Schulzentrum“ der Stadt Freren	128	148	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Renkenberge für das Haushaltsjahr 1986 vom 21.02.86	137
134	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Groß Berßen für das Haushaltsjahr 1986 vom 06.02.86	129	149	2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems)	138
135	Bebauungsplan „Altharen-Ortskern, Teil III“ der Stadt Haren (Ems)	129	150	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Surwold für das Haushaltsjahr 1986 vom 20.02.86	139
136	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Hüven für das Haushaltsjahr 1986 vom 21.02.86	130	151	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Sustrum für das Haushaltsjahr 1986 vom 07.03.86	139
137	Bebauungsplan „Im Ortskern“, 2. Änderung, der Gemeinde Klein Berßen	130	152	Satzung über Aufwands-, Verdienstaufschlag- und Auslagenentschädigung für Ratsherren und ehrenamtlich tätige Personen in der Gemeinde Sustrum	140
138	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Lathen für das Haushaltsjahr 1986 vom 27.02.86	131	153	II. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Twist	141
139	26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen	131	154	Bebauungsplan Nr. 9 „Bült-West“ der Gemeinde Twist, 3. Änderung	141

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Altharen-Ortskern, Teil III“ rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 155 a Abs. 1 und 2 BBauG ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung der Satzung.

Haren (Ems), 01.04.86

STADT HAREN (EMS)  
Der Stadtdirektor

### 136 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Hüven für das Haushaltsjahr 1986 vom 21.02.86

#### 1. Haushaltssatzung

Aufgrund der §§ 40 und 84 ff. der Nds. Gemeindeordnung in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde in der Sitzung am 21.02.86 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

#### § 1

Der Haushaltsplan wird festgesetzt für das Haushaltsjahr 1986 im Verwaltungshaushalt

in der Einnahme auf	344 600 DM
in der Ausgabe auf	344 600 DM

im Vermögenshaushalt

in der Einnahme auf	217 800 DM
in der Ausgabe auf	217 800 DM

#### § 2

Kredite werden nicht veranschlagt.

#### § 3

Verpflichtigungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

#### § 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird festgesetzt auf 50 000 DM.

#### § 5

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

#### 1. Grundsteuer

- |   |           |
|---|-----------|
| a) für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 250 v. H. |
| b) für Grundstücke (Grundsteuer B)                            | 250 v. H. |

2. Gewerbesteuer 270 v. H.  
nach dem Gewerbeertrag und Gewerbekapital

Hüven, 21.02.86

GEMEINDE HÜVEN

Dörtelmann Lake  
Bürgermeister i. A. Gemeindegeldirektor

#### 2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung der Gemeinde Hüven für das Haushaltsjahr 1986 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Die Haushaltssatzung liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Hüven öffentlich aus.

Hüven, 18.04.86

GEMEINDE HÜVEN  
Der Gemeindegeldirektor

### 137 Bebauungsplan „Im Ortskern“, 2. Änderung, der Gemeinde Klein Berßen

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 27.02.86 gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) die vom Rat der Gemeinde Klein Berßen am 17.12.85 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Ortskern“ genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt gem. § 12 BBauG ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Klein Berßen während der Dienststunden unbefristet zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BBauG beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 a Abs. 1 und 2 BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Klein Berßen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Klein Berßen, 14.04.86

GEMEINDE KLEIN BERGEN  
Der Gemeindegeldirektor