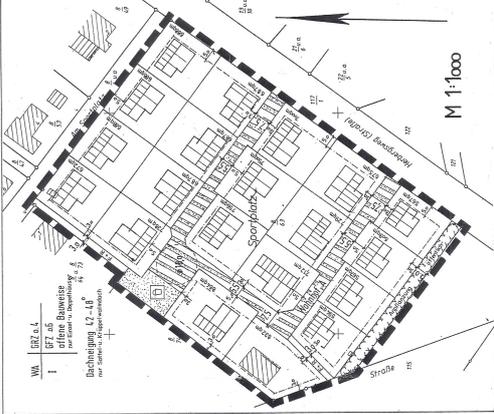


Planzeichenklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet
 (W)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 1. Zahl der Vollgeschosse
 2. Grundflächenzahl (GFZ)
 3. Geschossflächenzahl (GFZ)
 4. Bauweise
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 offene Bauweise
 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

- 4. Verkehrsflächen**
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 hier: Verkehrsfläche für Sportplatz
- 5. Grünflächen**
 Grünfläche - öffentlich
 Zweckbestimmung: Sportplatz
- 6. Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - öffentlich-zulässige Baubehringung
 hier: Sportplatz
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12

Bebauungsvorschlag



Gestalterische Festsetzungen

- Alle Wohnanlagen im Sinne des § 16 BauWV und Garagen im Sinne des § 12 BauWV sind mit Flachdächern max. 40° oder in der gleichen Neigung und Dachform wie die Hauptgebäude zu bauen.
- Ziele und Formen werden Seiten- und Rückseitenfassaden zugestatten.
- Zur zulässigen Bebauung beträgt 42% dF.

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Streckhöhe
 Die Streckhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen oberer Erdgeschoss- und 0,00 Straße in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten.
- Sperrenschichtpunkt
 Die Höhe des Sperrenschichtpunktes (0,00) darf gemessen mit der Außenkante des anliegenden Außenmauerwertes 3,00 m von 0,00 F.F. Erdgeschoss nicht überschreiten.

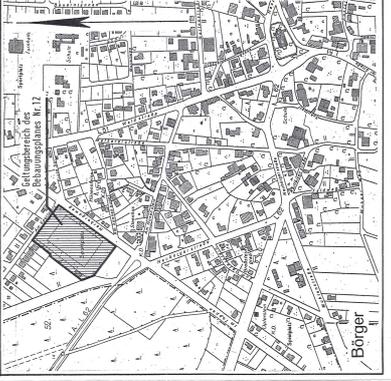
Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Börger
 Gemarkung: Börger
 Flur: 4
 Maßstab 1:1000

Verordnung zur Erhebung, Fortschreibung und Aktualisierung der Liegenschaftskarte
 vom 27. März 1985 (VerdSt 1/85)
 Art. 10 Abs. 1 Nr. 1
 § 1 Abs. 1 Nr. 1

Die Planzeichen sind nach dem Stand der Liegenschaftskarte und nach der Maßstäblichkeit hergeleitet. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemessen einmündig. Die Übereinstimmung der hier zu bildenden Grenzen in die Grenzlinien ist einmündig möglich.
 Meppen, den 18. 07. 1991
 Bürgermeister Meppen
 Ullrich

Übersichtsplan



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
 3011/21
 Veranlassung mit Erlaubnis des Hessischen Vertriebsamt Meppen
 Stand vom 08.1982

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 27.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.1990 erträglich bekanntgemacht.
 Börger, den 18.10.1990
 Bürgermeister Börger

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 27.01.1991 den Entwurf der Fassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurde am 04.03.1991 erträglich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.03.1991 bis 15.04.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
 Börger, den 15.04.1991
 Bürgermeister Börger

Der Rat der Gemeinde Börger hat den Bebauungsplan Nr. 12 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07. Mai 1991 (Sitzung 1870 bzw. 1871) sowie die Begründung beschlossen.
 Börger, den 07. Mai 1991
 Bürgermeister Börger

Im Antragsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 16. Okt. 1991 die Anträge zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 im Landkreis Emsland genehmigt.
 Meppen, den 16. Okt. 1991
 Landkreis Emsland
 Ullrich

Die Durchführung des Antragsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Börger ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12 ist mit der Bestimmung am 12.05.1991 in Kraft getreten.
 Börger, den 12.05.1991
 Bürgermeister Börger

Innerechtliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 12 ist eine Verfügung der BauWV und § 12 BauGB hinsichtlich der Verfahrensverfahrensvermerke beim Bestandskommen des Bebauungsplans Nr. 12 gemäß § 12 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger nicht geltend gemacht worden.
 Börger, den 12.05.1991
 Bürgermeister Börger

Innerechtliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 12 ist eine Verfügung der BauWV und § 12 BauGB hinsichtlich der Verfahrensverfahrensvermerke beim Bestandskommen des Bebauungsplans Nr. 12 gemäß § 12 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger gemäß § 12 BauGB nicht geltend gemacht worden.
 Börger, den 12.05.1991
 Bürgermeister Börger

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 3 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 im Landkreis Emsland genehmigt worden. Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurde am 04.03.1991 erträglich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.03.1991 bis 15.04.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
 der Gemeinde Börger
Bebauungsplan Nr. 12
 betreffend die Planzeichnung und den nebeneinander liegenden Festsetzungen und den in den öffentlichen Bauverträgen über die Befreiung als Sitzung beschlossen.
 07. Mai 1991
 Bürgermeister Börger

Hinweise

- Auf Grund des Scheiterns auf dem Gelände der Wohnbaubereitstellung ist für Weifen und Manton-WB 91-Meppen sind zeitweise Immissionen hinzunehmen.
- Entwurf 1984/85 wird darauf hingewiesen, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Ausrichtungen des Bebauungsplans Nr. 12 in der Begründung vom dargestellt sind.

Bebauungsplan Nr. 12

"Alter Sportplatz"

URSCHRIFT

der Gemeinde Börger
 Landkreis Emsland

M 1 : 1000

Planung
 Samtgemeinde Börger
 4875 Börger
 Bürgermeister Börger
 Siegel, den 04.03.1991

Gemeinde Börger
Waldstraße
2991 Börger

B e g r ü n d u n g :

gem. § 9 Absatz 8 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 12
"Alter Sportplatz"
der Gemeinde Börger
Landkreis Emsland
E1/22.01.1991/SG Sögel
12AENDBO.D.J.I

URSCHRIFT

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 "Alter Sportplatz" der Gemeinde Börger,
Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis:

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes
2. Planungserfordernis und -absicht
3. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
4. Festsetzungen im Bebauungsplan
5. Planungsrechtliche Festsetzungen
6. Gestalterische Festsetzungen
7. Erschließung und Versorgung des Gebietes
8. Immissionsbelastungen
9. Brandschutz
10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft
11. Städtebauliche Werte
12. Hinweise und Kosten der Erschließung
13. Bearbeitung
14. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
15. Beteiligung der Bürger
16. Verfahrensvermerke

1. Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 "Alter Sportplatz" liegt im Nordwesten der Gemeinde Börger, östlich der Landesstraße - L 62 -, zwischen der Straße "Am Sportplatz" und dem "Herbergsweg". Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Sportplatz der Gemeinde Börger. Die Lage des Plangebietes ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 ergibt sich der Darstellung in der Planzeichnung und umfaßt hierbei eine Fläche von insgesamt ca. 1,62 ha.

2. Planungserfordernis und -absicht

2.1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Börger benötigt für die Eigenentwicklung dringend Wohnbauflächen, da die bisher vorhandenen Flächen zu wesentlichen Teilen bebaut, bzw. vergeben sind.

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen zu genügen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig geworden. Der Bebauungsplan ist ferner erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Wohngebietes zu schaffen.

Gleichzeitig sollen Auswirkungen auf die angrenzende Nutzung dargelegt und zu erhaltende Landschaftsbestandteile gesichert werden. Darüber hinaus soll die Einbindung der Wohnbaufläche in das Landschaftsbild erreicht werden.

2.2. Planungsabsicht

Die Gemeinde Börger beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes neue Wohnbauflächen auszuweisen, um den Bedarf und die Nachfrage für die Eigenentwicklung der Gemeinde decken zu können.

Bei der Festsetzung der Flächen hat die Gemeinde Börger darauf geachtet, daß sie im Flächennutzungsplan bereits dargestellt sind (siehe 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel).

Darüber hinaus wird durch die Auswahl der Flächen eine Verdichtung des Innenbereiches erreicht. Der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird somit entgegen gewirkt.

Die Gemeinde Börger beabsichtigt darüberhinaus den begonnenen Siedlungsansatz zwischen der Landesstraße L 51 und der L 62 weiter fortzuführen um so das Ortsbild im Norden der Gemeinde zu arrondieren. Für die ehemalige Sportfläche ist zwischenzeitlich Ersatz durch die Schaffung eines "Sportparkes" in der Gemeinde Börger geschaffen worden, so daß Belange in dieser Hinsicht ausreichend berücksichtigt werden. Eine noch verbleibende Restfläche im Westen des ehemaligen Sportgeländes soll der Jugendherberge als Sport- und Freifläche zur Verfügung gestellt werden. Der Standort der Wohnbauflächen ist aufgrund der direkten Anbindung an die bereits vorhandenen Bauflächen städtebaulich wie auch funktional sinnvoll gewählt. Zudem ergeben sich durch die angrenzende Bebauung günstige und wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird in Teilbereichen die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen verbessert.

3. Beschreibung des Bestandes und der vorhandenen Nutzung innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1. Vorhandene Nutzung

Für die geplanten Bauflächen wird überwiegend eine derzeitig noch für sportliche Zwecke genutzte Fläche in Anspruch genommen. Hierbei umfaßt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 eine ca. 1,62 ha große Fläche. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Waldbestand von ca. 0,09 ha in Anspruch genommen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich noch das vorhandene Umkleidegebäude am ehemaligen Sportplatz der Gemeinde Börger.

3.2. Angrenzende Nutzung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung im Norden der Gemeinde Börger.

Westlich des festgesetzten Plangebietes befindet sich die Landesstraße L 62, südlich grenzt es an die Gemeindestraße "Herbergsweg".

Hier befindet sich auch die Jugendherberge der Gemeinde Börger, von der jedoch keinerlei negative Auswirkungen auf das festgesetzte WA - Gebiet zu erwarten sind.

3.3. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches stehen für eine Realisierung der Planung zur Verfügung.

Sie stehen im Eigentum der Gemeinde Börger. Aufgrund der angegebenen Eigentumsverhältnisse sind bodenordnende Maßnahmen nicht notwendig.

3.4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 "Alter Sportplatz" der Gemeinde Börger handelt es sich um die erstmalige Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 ist in der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel als "Wohnbaufläche" dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben.

4. Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" wurde aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel entwickelt. Als Art der baulichen Nutzung wird daher ein "allgemeines Wohngebiet" (WA) aus-

gewiesen. Die festgesetzte bauliche Nutzung des Bebauungsplans Nr. 12 paßt sich somit an die vorhandene Bebauung an. Es wurde bewußt ein allgemeines Wohngebiet gewählt, um eine größere Entfaltungsvielfalt sowohl bei der Bebauung wie auch bei der Nutzung erzielen können.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Grund- und Geschoßflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 "Alter Sportplatz" ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Die festgesetzten GRZ und GFZ entsprechen einer angemessenen und vertretbaren Ausnutzung der Grundstücke innerhalb des ländlichen Raumes. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ebenfalls entsprochen, wobei eine gute Ausnutzbarkeit auch bei kleineren Grundstückszuschnitten gewährleistet wird.

4.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte eingeschossige Bauweise entspricht dem Charakter und der vorgesehenen Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes im hiesigen Raum. Gleichfalls wird hierdurch eine Anpassung an die angrenzende Bebauung vollzogen. Darüberhinaus wird auf Grund der Ortsrandlage des Wohngebietes von einer höheren Geschloßzahl abgesehen.

4.3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

4.3.1. Bauweise

Die Bebauung soll im allgemeinen Wohngebiet in offener Bauweise erfolgen. Damit wird die Siedlungsstruktur des Ortes sowie des hiesigen Raumes kontinuierlich weitergeführt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 ist darüber hinaus eine differenzierte Festsetzung der offenen Bauweise durch Einzel- und Doppelhäuser erfolgt.

4.3.2. Baugrenzen

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen eingefaf3t und, soweit wie m3glich, durchgehend festgesetzt. Hierdurch wird eine gute Ausnutzung der Baugrundst3cke sowie eine Flexibilit3t bei der Errichtung der baulichen Anlagen erm3glicht. Die festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von 3,0 m bzw. 5,0 m von den 3ffentlichen Wegen und Stra3en bzw. angrenzender nichtbebauter Fl3chen.

4.4. Verkehrsfl3chen

Die Verkehrsfl3chen sind so angelegt und festgesetzt, da3 jedes sp3ter vorgesehene Grundst3ck erreicht werden kann.

Der "Wohnhof A" als verkehrsberuhigter Bereich, verl3uft U-f3rmig durch das geplante Wohngebiet und erh3lt 3ber den "Herbergsweg" Anschlu3 an das 3rtliche und 3ber3rtliche Verkehrsnetz. Die vorgesehene Ausbaubreite von 5,50 m, die lediglich in Teilbereichen aufgeweitet wird, reicht f3r einen Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer in diesem kleinen Wohngebiet aus. Zur Auflockerung der straffen Linienf3hrung ist ein Wendehammer im Bereich des geplanten Spielplatzes vorgesehen, welcher zum Teil als "Dorfplatz" genutzt werden kann. Fu3- und Radwege befinden sich dar3berhinaus im Norden des Plangebietes zur Stra3e "Am Sportplatz" sowie im Westen zum angrenzenden Wirtschaftsweg.

Auf eine Festlegung von Sichtfeldern entsprechend den EAE 85 wird in den Einm3ndungsbereichen der vorhandenen und geplanten Stra3en aus st3dtebaulichen Gr3nden verzichtet.

Der Ausbau der Knotenpunkte erfolgt so, da3 3berall "rechts vor links" zu beachten ist.

4.5. Kinderspielplatz

Gem33 § 2 des Nieders. Kinderspielplatzgesetzes sind 2 % der zul3ssigen Gescho3fl3che als Kinderspielplatz auszuweisen. Der Bebauungsplan weist einen Kinderspielplatz in einer Gr33e von ca. 320 qm aus.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen O.K.F.F.Erdgeschoß und O.K. Straße in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten. Hierdurch soll der untere Höhenbezugspunkt festgesetzt werden, um eine kontinuierliche Bebauung zu gewährleisten, welche sich von der Höhenlage in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügt.

5.2. Sparrenanschnittspunkt

Die Höhe des Sparrenanschnittspunktes (U.K.) darf gemessen mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes 3,50 m gemessen von O.K.F.F. des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Die Höhenentwicklung soll den äußeren Rahmen abstecken, damit die Gebäude sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.

6. Gestalterische Festsetzungen

Für die Gemeinde Börger ist eine Dorferneuerungsplanung erstellt worden. Nach den z.Zt. gültigen Dorferneuerungsrichtlinien sind die Dorferneuerungsplanung und die Bauleitplanung aufeinander abzustimmen. Bei der Ausarbeitung und der Aufstellung der Bauleitplanung, insbesondere im Bebauungsplan, wird bzw. soll dies berücksichtigt werden.

Die nachfolgend aufgeführten gestalterischen Festsetzungen sollen eine dem Ortsbild entsprechende Bebauung gewährleisten. Sie bauen auf der vorhandenen Bebauung im ländlichen Raum auf und beinhalten somit eine Ortsbezogenheit

6.1. Nebenanlagen und Garagen

Alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind mit Flachdach (bis max. 30 m²) oder in der gleichen Dachneigung und Dachform wie

die Hauptgebäude zu errichten. Hierbei sollen sich bewußt die Nebenbaukörper den Hauptkörpern anpassen. Es bleiben aber auch hier bei den Untergeordneten Teilen Flachdächer zulässig.

6.2. Dachformen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer als Dachform zulässig.

Hierdurch soll sichergestellt werden, daß sich die Gestaltung der späteren Baukörperform der angrenzenden Nutzung weitestgehend anpassen. Das Satteldach sowie das Krüppelwalmdach ist innerhalb der Gemeinde Börger darüberhinaus die dominante Dachform.

Die Körper erhalten aufgrund des Satteldachs Trauf- und Giebelansichten und nähern sich dem landschaftsgerechten Bautyp am ehesten.

Dieser Bebauungsplan will dieses markante Gestaltungsmerkmal des Ortsbildes aufnehmen und setzt deshalb diese Dachform fest.

6.3 Dachneigungen

Ortsüberlich sind geneigte Dächer mit Dachneigungen über 40° bei eingeschossiger Bauweise. Aus diesem Grunde wird auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Rahmen für die Neigungen von 42° bis 48° bei eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Es gibt darüberhinaus die Möglichkeit des Dachgeschoßausbaues mit wirtschaftlichen und optimalen gestalterischen Mitteln.

7. Erschließung und Versorgung des Gebietes

7.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Das festgesetzte Baugebiet erhält über den vorgesehenen "Wohnhof A" Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Der Ausbau ist als "verkehrsberuhigender Bereich" vorgesehen.

Eine Festlegung der Parkflächen innerhalb der Straßenflächen ist nicht getroffen worden, da Einzelfestlegungen künftige Grundstückszufahrten behindern könnten. Weiterhin soll erreicht werden, daß durch einzelne abgestellte Fahrzeuge in Straßenraum der Verkehrsfluß zusätzlich gebremst wird.

Die darüberhinaus erforderlichen Einstellplätze bzw. Parkflächen sind von den späteren Bauherren bzw. Eigentümern auf ihren Grundstücken anzulegen.

Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Beim Einbiegen von öffentlichen Verkehrsflächen und bei kurvenartigem Verlauf der Zufahrten werden bestimmte Radien mit entsprechenden Breiten der Zufahrten eingehalten (§ 6 und § 20 NBauO sowie § 2 und § 3 DVNBauO).

7.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung

7.2.1. Schmutzwasserkanalisation

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 "Alter Sportplatz" wird an die Schmutzwasserkanalisation der Kläranlage Börger durch die Samtgemeinde Sögel angeschlossen. Eine Anschlußmöglichkeit besteht zum vorhandenen Kanalnetz in der Straße "Herbergsweg". Alle Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang.

Die Abwasserbesetzung ist somit sichergestellt. Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung und Abwassersatzung) wird geachtet.

7.2.2. Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Straßen und Zufahrtsflächen erfolgt durch eine Entwässerungsleitung zum Graben entlang der L 62. Darüberhinaus soll das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen auf den jeweiligen Grundstücken versickern.

Auf die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wird geachtet. Ferner werden die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes eingehalten, wonach z.B. für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser eine Erlaubnis gem. § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

7.3. Brauch- und Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes nr. 12 "Alter Sportplatz" wird an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Hümmeling" angeschlossen. In der Gemeindestraße "Herbergsweg" sowie "Am Sportplatz" ist ein Versorgungsstrang bereits vorhanden, er muß in das Gebiet erweitert werden.

7.4. Energieversorgung

Das Gebiet wird an das Strom- und Erdgasnetz der Energieversorgung Weser-Ems mit Sitz in Oldenburg angeschlossen.

7.5. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Entsorgung der im Plangebietes anfallende Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnung zu den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

8. Immissionsbelastungen

8.1. Schießplatz Meppen

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Börger befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munitionen (WTD 91) in Meppen. Mit Lärmbelastigungen muß daher, insbesondere durch Schießlärmissionen, zeitweise gerechnet werden, wobei sich die Bundeswehr an ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen finanziell nicht beteiligen kann.

8.2. Landstraße L 62

8.2.1 Berechnung der zu erwartenden Lärmimmissionen aufgrund der Landstraße L62 innerhalb des Plangebietes nach DIN 18005

Verkehrsdaten (Straßenzählung vom 8.05.1990 nach Angabe des Straßenbauamtes Lingen)

$$DTV = 1741 \text{ Kfz}/24\text{h}$$

nach DIN 18005 Teil 1 Tabelle 4 Zeile 3

$$\begin{aligned} M \text{ tags} &= 0,06 \text{ DTV} &= & 104 \text{ Kfz/h; } p = 20 \% \\ M \text{ nachts} &= 0,008 \text{ DTV} &= & 14 \text{ Kfz/h; } p = 10 \% \end{aligned}$$

Mittelungspegel $L_{25/m}$ für Straßenverkehr beträgt
nach DIN 18005, Teil 1, Formel 5

$$\begin{aligned} \text{tags } L_{25/m} &= 37,3 + 10 \lg ((104 \times (1 + 0,082 \times 20))) \\ &= 61,6 \text{ dB (A)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{nachts } L_{25/m} &= 37,3 + 10 \lg ((14 \times (1 + 0,082 \times 10))) \\ &= 51,4 \text{ dB (A)} \end{aligned}$$

Korrektur: nach DIN 18005, Teil 1, Tabelle 2,
Zeile 2 (für unterschiedliche Straßenoberflächen)
 $L_{\text{Stro}} = - 0,5 \text{ dB (A)}$
nach DIN 18005, Teil 1, Formel 6
(für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten)
hier: 50 km/h da innerhalb geschlossener Ortschaft

$$\text{tags } L_v = (23 - 3,5 \sqrt{20} + 0,2 \times 20) \cdot (\lg 50 - 2) = - 3,4$$

$$\text{nachts } L_v = (23 - 3,5 \sqrt{10} + 0,2 \times 10) \cdot (\lg 50 - 2) = - 4,2 \text{ dB}$$

nach DIN 18005, Teil 1, Abschnitt 1, Formel 1, beträgt der Längen
bezogene Schalleistungspegel

$$\begin{aligned} L_w'' &= L_{25/m} + AL_{\text{Str.0}} + L_v + 17,6 \text{ dB} \\ &= \text{tags} \\ &\quad 61,6 - 0,5 - 3,4 + 17,6 = 75,3 \text{ dB (A)} \\ &= \text{nachts} \\ &\quad 51,4 - 0,5 - 4,2 + 17,6 = 64,2 \text{ dB (A)} \end{aligned}$$

Zur Berechnung des Schalleistungspegel L_w wird die Linienschallquelle
in Teilstücke unterteilt.

(Voraussetzung: $L = 0,7 \text{ s}$)

Gesamtlänge: 85 m $L_1 = L_2 = L_{1/2} = 42,5 \text{ m}$

Abstand : $S_1 = S_2 = 65$

Aus der abgebildeten Tabelle ergibt sich bei ungehinderter Schallausbreitung und der Berücksichtigung der einzelnen Berechnungsfaktoren (nach DIN 18005, Teil 1, Formel 16) sowie des Abstandes zur Wohnbebauung (nach DIN 18005, Teil 1, Bild 8) ein resultierender Beurteilungspegel.

tags LR = 49,5 dB (A) nachts LR = 38,5 dB (A)

Zeile	Strecke	L	Lw''	s	Lw	Ls	Lm
1	1	42,5	75,3	65	91,6	45,1	46,5
2	2	42,5	75,3	65	91,6	45,1	46,5
						LR tags	<u>49,5 dB</u>

Zeile	Strecke	L	Lw''	s	Lw	Ls	Lm
3	1	42,5	64,3	65	80,6	45,1	35,5
4	2	42,5	64,3	65	80,6	45,1	35,5
						LR nachts	<u>38,5 dB</u>

8.2.2. Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmission auf Grund der Landesstraße 62

Bei der Beurteilung der ermittelten Lärmimmission wird davon ausgegangen, daß sich die Verkehrsdichte (Straßenzählung vom 08.05.1990) nicht wesentlich verändert. Trotz allgemeinem Verkehrszuwachses ist auf Grund der zeitweiligen Sperrung der Landesstraße L 62 durch die Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91) in Meppen mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung auf die L 62 nicht zu rechnen.

Die ermittelten Beurteilungspegel von tags 49,5 dB (A) und nachts 38,5 dB (A) überschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein WA-Gebiet (in Bezug auf Verkehrslärm) (55/45 dB (A)) nicht.

8.3. Beurteilung der Immissionen

Auf Grund der hier aufgeführten Immissionen werden jedoch keine wesentlichen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes erwartet, da die erwähnten Immissionen mit der festgesetzten Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" vereinbar sind.

9. Brandschutz

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit den zuständigen Stellen und dem Brandmeister erstellt.

Vor der Fertigstellung der Gebäude sind die geplanten Straßen so herzustellen, daß Rettungsdienste und Feuerwehr problemlos ihren Einsatz im geplanten Baugebiet ausüben können (siehe auch 7.1)

Für das geplante Wohngebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, daß ein Löschwasserbedarf von 800 l/min vorhanden ist.

Der Abstand der einzelnen Hydranten darf von den Gebäuden 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Emsland festzulegen.

10. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft

10.1. Umweltverträglichkeit der geplanten Nutzung

Die bislang für sportliche Zwecke genutzte Fläche in der Gemeinde Börger wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt, insbesondere der angrenzenden Bebauung, aus der festgesetzten Nutzung nicht ergeben.

10.2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wird eine bislang als Sportplatz genutzte Fläche als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Darüberhinaus werden ca. 900 qm Waldfläche in Anspruch genommen. Durch die künftige Bebauung wird daher nicht nur das Landschaftsbild beeinträchtigt, es werden auch zusätzliche Flächenversiegelungen erfolgen. Hierdurch wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 sieht in angemessener Form Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen vor. Die Belange von Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs. 1 BauGB im verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt.

Die Flächen der bisherigen Sportanlage weisen keine für den Artenschutz wertvolle Biotope auf.

Der Boden ist nur in erforderlichem Maße in Anspruch genommen worden. Eine höhere Ausnutzung des Bodens ist nicht erstrebenswert, da von der ländlichen Struktur eine größere Massierung von Baumaßnahmen in der Gemeinde Börger nicht tragbar ist.

Für die innerhalb der Sportanlage noch befindlichen Restflächen der ehemaligen 100 m Laufbahn wird die Entsorgung des Decksichtmaterials ordnungsgemäß sichergestellt. Dieses beinhaltet darüberhinaus auch die Untersuchung des Materials auf ggf. vorhandene Schwermetall- und Dioxinbestandteile, wobei letzteres auf Grund der "historischen Recherche" als "Verdachtsfläche" wahrscheinlich nicht zutrifft.

Weitere Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Landschaft, insbesondere negative Auswirkungen, die zu vermeiden oder auszugleichen wären, sind nicht erkennbar.

In den Grundzügen der Planung gehen daher von der festgesetzten Nutzung als "allgemeines Wohngebiet" keine vermeidbaren Wirkungen aus, die den Schutzinteressen von Umwelt, Natur und Landschaft entgegenstehen.

10.3. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 12 sieht Maßnahmen zur Regelung des Eingriffs in Natur und Landschaft vor. Für die Inanspruchnahme der Waldfläche von ca. 900 qm werden Ersatzaufforstungen durchgeführt. Die Gemeinde Börger wird dieser Verpflichtung parallel mit der Realisierung der Planung nachkommen.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern -öffentlich- in 5 m Breite festgesetzt.

Die Gemeinde Börger wird darüberhinaus Maßnahmen zur sparsamen Flächenversiegelung ergreifen. Die notwendigen Straßen und sonstigen Verkehrs- und Zufahrtsflächen sollen nur in unbedingt erforderlichem Maß befestigt werden. Festgesetzt wird darüber hinaus ein verkehrsberuhigter Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen. Entlang der Straßenflächen ist eine alleeartige Bepflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen. Der Ausbau der Straße soll durch Betonsteinpflaster erfolgen. Zur Sicherung ausreichender Grundwasserstände soll darüberhinaus das anfallende Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen auf den jeweiligen Grundstücken versickern.

Die Gemeinde Börger wird desweiteren darauf hinwirken, daß die verbleibenden Freiflächen von den späteren Grundstückseigentümern nur gärtnerisch und landschaftsgestalterisch genutzt werden. Hierbei soll eine einheitliche, landschaftsgerechte Bepflanzung und deren naturnahen Entwicklung vorrangig angestrebt werden.

11. Städtebauliche Werte

11.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

Bruttofläche	1,62 ha	= 100 %
--------------	---------	---------

öffentliche Grünfläche - Spielplatz	0,03 ha	=	2 %
Fläche für Bäume und Sträucher	0,04 ha	=	3 %
öffentliche Verkehrsfläche	0,19 ha	=	12 %
Nettobauland	1,36 ha	=	83 %

max. Grundrißfläche

WA GRZ 0,4 5.440 qm

max. Geschoßfläche

WA GFZ 0,6 ha 8.160 qm

erforderlicher Kinderspielplatz

(2 % der max. Geschoßfläche) = 163 qm

12. Hinweise und Kosten der Erschließung

12.1. Meldepflicht bei archäologischen Funden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1987).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes)

12.2 Wasserschutzgebiet

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Surwold. Die Schutzgebietsverordnung vom 2. Sept. 1980 ist zu beachten. Insbesondere wird auf § 5 Nr. 3 Ziffer 10 der o.a. Schutzgebietsverordnung " Lagerung wassergefährdender Stoffe" hingewiesen.

12.3. Landesstraße - L 62 -

Nachrichtlich wird auf Grund der Auflagen des Straßenbauamtes Lingen darauf hingewiesen, daß von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten keine Ansprüche gegen die Straßenbauverwaltung im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von den Landesstraßen 51 und 62 ausgehen, geltend gemacht werden können. Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Die Gemeinde als Betreiber des Bebauungsplanes hat die Verpflichtung, ihre Planung an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen. Ansprüche von Anliegern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes können daher nur gegen die Gemeinde gerichtet werden.

12.4. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen:

a) für die Anlage der Straßen einschl.

Beleuchtung ausschl.

Grundstückspreis

ca. 1.900 qm x 75,-- DM

142.500,-- DM

davon zu Lasten der Gemeinde 10 %

14.250,-- DM

b) Schmutzwasserkanalisation		
ca. 200 lfdm x 180,-- DM	56.000,-- DM	
Haushalt der Samtgemeinde Sögel		
c) Oberflächenentwässerung		
ca. 200 lfdm x 225,-- DM	45.000,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde 10 %		4.500,-- DM
d) öffentliche Grünfläche	10.000,-- DM	
- Kinderspielplatz -		10.000,-- DM
Der Gemeinde Börger voraussichtlich entstehende Gesamtkosten ca.		28.750,-- DM
		=====

Kosten der übrigen Versorgungsanlagen (Wasser, Strom und Gas) fallen zu Lasten der Versorgungsträger.

13. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Alter Sportplatz" der Gemeinde Börger wurden ausgearbeitet von der

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
4475 Sögel

i.A.
- Gößling -

Sögel, den 22.01.1991

14. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden frühzeitig gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Planentwurfes und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe Ihrer Stellungnahme eine Frist.

15. Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde Bürger die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt.

Die Gemeinde Bürger legte den Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

16. Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 in der Zeit vom 14.03.1991 bis 15.04.1991 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Bürger ausgelegt und war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 07.05.1991.

Bürger, den 07.05.1991



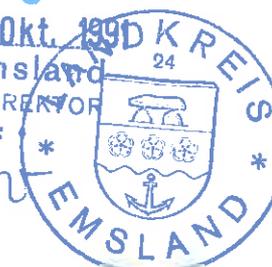
Bürgermeister i.V.



 Hat vorgelegen
Messen, den 16. Okt. 1991
Gemeindedirektor
Landkreis Emsland

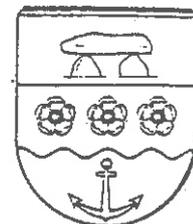
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:





AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



1991	Ausgegeben in Meppen am 15.11.91	Nr. 27
------	----------------------------------	--------

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		423	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Hasefinne für das Haushaltsjahr 1991 vom 26.09.91	286
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		424	Bebauungsplan Nr. 3 - Änderung Nr. 5 nach § 13 BauGB; Ortsteil Aitenlingen; Baugebiet: „Nördlich des Forstweges“ der Stadt Lingen (Ems)	287
415	Übertragung des Vermögens und der Aufgaben verschiedener Realverbände auf die Gemeinde Bawinkel	282	425	Bebauungsplan Nr. 111 - Änderung Nr. 9 nach § 13 BauGB; Baugebiet: „Damaschke, westlich der B 213“ der Stadt Lingen (Ems)	287
416	Wasser- und Bodenverband „Bawinkler Bach“ in Bawinkel a) Zuweisung verschiedener Grundstückseigentümer von Flächen in den Gemarkungen Bawinkel, Gersten und Lengerich zum Wasser- und Bodenverband „Bawinkler Bach“ in Bawinkel b) Ergänzung der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Bawinkler Bach“ in Bawinkel	282	426	Bebauungsplan Nr. 154 - Änderung Nr. 7 nach § 13 BauGB; Baugebiet: „Erweiterung Industriegebiet Lingen-Nord“ der Stadt Lingen (Ems)	288
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände		427	Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung der Stadt Meppen über Parkgebühren (Parkgebührenordnung)	288
417	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Börger	283	428	Jahresrechnungen 1989 und 1990 der Gemeinde Breddenberg	288
418	Bebauungsplan Nr. 5 „Dohrener Tannen und Erweiterung“ der Gemeinde Dohren	283	429	Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Papenburg über die Reinigung aller innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegenen Straßen (Straßenreinigungssatzung vom 28.06.73)	289
419	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Geeste für das Haushaltsjahr 1991 vom 30.09.91	284	430	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Salzbergen für das Haushaltsjahr 1991 vom 26.09.91	291
420	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Gersten für das Haushaltsjahr 1991 vom 19.09.91	284	431	Bauleitplanung der Gemeinde Salzbergen; Bebauungsplan Nr. 43 „Freizeitzentrum an der Ems“	291
421	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Handrup für das Haushaltsjahr 1991 vom 25.10.91	285	432	Satzung der Gemeinde Schapen über die Festsetzung des Anteils der Beitragspflichtigen am Aufwand für den Ausbau eines Teilstückes der Hörstraße (siehe beigefügten Plan) in der Gemeinde Schapen	292
422	Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände/Freizeitanlagen Wesuwe“ (vereinfachte Änderung) der Stadt Haren (Ems)	285	433	Satzung der Gemeinde Schapen über die Festsetzung des Anteils der Beitragspflichtigen am Aufwand für den Ausbau eines Teilstückes der Straße Bramhof (siehe beigefügten Plan) in der Gemeinde Schapen	292
			434	Satzung der Gemeinde Schapen über die Festsetzung des Anteils der Beitragspflichtigen am Aufwand für den Ausbau eines Teilstückes der Straße Veerkamp (siehe beigefügten Plan) in der Gemeinde Schapen	293

II.

Die Zuweisung wird mit dem heutigen Tage wirksam. Die Ergänzung der Verbandssatzung des Wasser- und Bodenverbandes „Bawinkler Bach“ tritt mit dem heutigen Tage in Kraft.

Meppen, 29.10.91

LANDKREIS EMSLAND
 Der Oberkreisdirektor
 - Aufsichtsbehörde für Wasser-
 und Bodenverbände -
 In Vertretung
 Wittrock
 Kreisbaurat

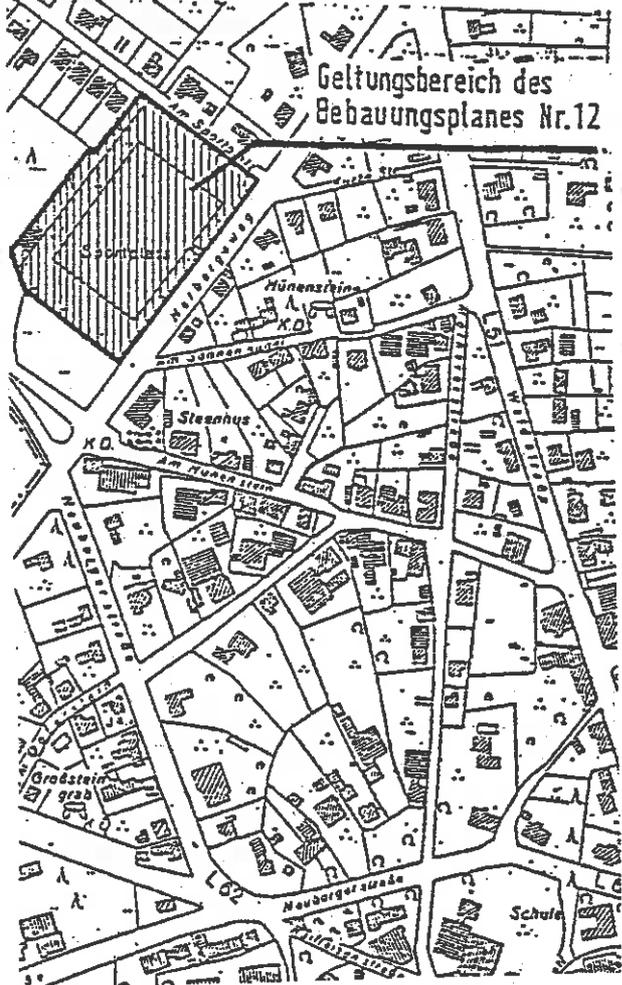
C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände

417 Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Börger

Der vom Rat der Gemeinde Börger am 07.05.91 als Satzung beschlossene og. Bebauungsplan und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde dem Landkreis Emsland gem. § 11 (1) BauGB angezeigt.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 16.10.91 (Az.: 65-610-524-15) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan liegt mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeinde Börger, Waldstr. 4, 2991 Börger, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger schriftlich geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Börger, 05.11.91

GEMEINDE BÖRGER
 Der Gemeindevorstand

418 Bebauungsplan Nr. 5 „Dohrener Tannen und Erweiterung“ der Gemeinde Dohren

Der vom Rat der Gemeinde Dohren am 18.06.91 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 5 „Dohrener Tannen und Erweiterung“ ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches angezeigt worden. Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 16.10.91 - 65-610-306-05 - erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dohrener Tannen und Erweiterung“ ist in der untenstehenden Skizze schraffiert dargestellt.

