

VERVIELFÄLTIGUNG VERBODEN

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM
(AZ:)AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZ-
UNG AM BEIGETRETEN.
DIE ÄNDERUNG HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM
BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT.

..... BÜRGER DEN

.....
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER ÄNDERUNG IST GEM. § 12 BBAUG AM IM
AMTSBLATT DES LANDKREISES EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DIE ÄNDERUNG IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

..... BÜRGER DEN

.....
BÜRGERMEISTER

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER ÄNDERUNG IST DIE
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN
DER ÄNDERUNG NICHT- GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... BÜRGER DEN

.....
BÜRGERMEISTER

6. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„NÖRDLICH BAUERTANNEN“
DER GEMEINDE BÖRGER
LANDKREIS EMSLAND

plb

PLANUNGSBÜRO NOLTE + HÜTNER
OSNABRÜCK, HOLTSTRASSE

PLANUNGSBÜRO NOLTE + HÜTNER
STÄDTE- UND LÄNDLICHE PLANUNG
45 OSNABRÜCK, HOLTSTR. 97 TEL. 25.11.3.2495

BEARBEITET	GEÄNDERT
10. 2. 1982	•

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.1.1982
DIE AUFSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG DES BEB. PL. NR. 2 BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS 1 BBAUG AM 11.2.1982
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGER DEN 13.1.83

[Signature]
BÜRGERMEISTER



[Signature]
RATSMITGLIED

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.12.1982 DEM
ENTWURF DER ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT
UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.2.82 ORTS-
ÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DER ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM
4.3.1982 BIS 5.4.1982 GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH
AUSGELEGEN.



DEN 13.1.83

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.11.82 DEM GE-
ANDERTEN ENTWURF DER ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGE-
STIMMT UND DIE ERNEUTE AUSLEGUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBAUG BE-
SCHLOSSEN.
SIE ERFOLGTE VOM 07.12.82 BIS ZUM 10.01.83 UND WURDE BEKANNT GEMACHT
AM 29.11.1982

BÜRGER DEN 13.1.83

[Signature]
BÜRGERMEISTER



DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.1.83
DIE ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDEN-
KEN UND ANREGUNGEN GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 12.1.83
ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

BÜRGER DEN 13.1.83

[Signature]
BÜRGERMEISTER



[Signature]
RATSMITGLIED

DIE ÄNDERUNG IST MIT VEREINBARUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
Landkreis Emsland (AZ 65-640-524-06) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN
MIT MASSGABEN - GEM. § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT/
TEILWEISE GENEHMIGT
DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM
GEM. § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

Meppen DEN 27. Mai 1983

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung
[Signature]



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 STADTEBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND DES §40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 230.),

HAT DER RAT DER GEMEINDE BÖRGER

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

BÖRGER, DEN 13.1.1982

Reh
BÜRGERMEISTER



M. Benjamins
RATSMITGLIED

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FÜR DEN ÜBERBAUBAREN BEREICH DES SCHIESSSTANDES WIRD FESTGESETZT

- A. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IST GLEICH DEM FLÄCHENINHALT DES ÜBERBAUBAREN BEREICHES = 800 m².
- B. ES WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- C. DIE MAXIMALE HÖHE DES GEBÄUDES DARF BETRAGEN, GEMESSEN VON O.K. GEWACHSENEN ERDBODEN BIS ZUR UNTERKANTE DES SPARRENANSCHNITTPUNKTES AM AUFGEHENDEN MAUERWERK 3.30 m
DIE FIRSHÖHE 6.30 m
- D. EIN SCHALLEMISSIONSPEGEL VON 50 dB(A) DARF AUSSERHALB DER ANLAGE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

GEMÄSS §9(8) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM DARGELEGT SIND

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER GEMÄSS §6(2) NGO UND §156 BBAUG VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIESER SATZUNG ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.
GLEICHZEITIG TRETEN ALLE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 FÜR DIESEN TEILBEREICH HIERMIT AUSSER KRAFT.

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Landkreis Emsland

Gemeinde: Börger

Flur: 5

Gemarkung: Börger

Maßstab 1: 1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Börger

erteilt durch das Katasteramt Meppen am 19.3.1982

Az. A 10005/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.2.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 20. Januar 1982



Katasteramt Meppen

Im Auftrage:

(L.S.)

J. J. J.
(Jendny) Verm. Rat

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTTEN



499

Schützenwäld

400

200

SCHIESS-STAND

GELTUNGSBEREICH
BEB.-PLAN NR. 2

Schützenstraße

36
33

38
33

220

WA

1 04

0 04

Kinderspielfplatz

WA

1 04

0 04

Schwimmbad

35
27

35
28

32
5

29
17



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFÄCHE

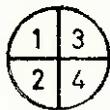
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 = GESCHOSSZAHL

ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE

2 = BAUWEISE

o = OFFEN



3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

HÖCHSTGRENZE

4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)



VERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
F = FUSSWEG



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)



SPORTPLATZ (SCHÜTZENPLATZ)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
= LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS
= FIRSTRICHTUNG

R-B

PLANGEBIET

BÖRGER

14,386

20KV

20 KV

9721

8,260

20 KV

20 KV

BÖRGER

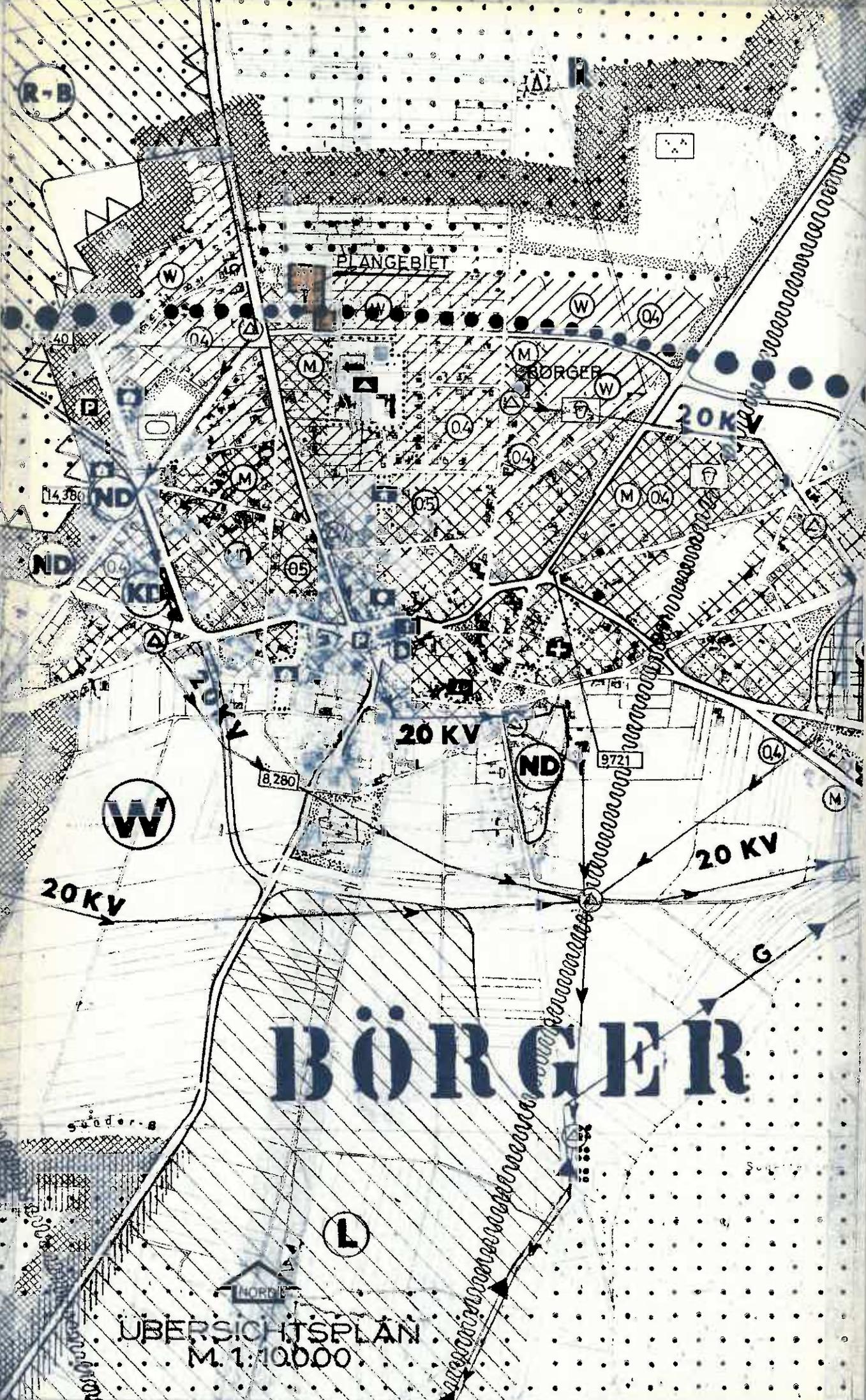
Süderg.

NORDE

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:10000

G

L



Begründung

=====

zur 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2
Bezeichnung: "Nördlich Bauerntannen"
der Gemeinde Börger
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Norden des Ortskernes der Gemeinde Börger. Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfaßt Flurstücke im Nordwesten des Bebauungsplanes und zwar die Flurstücke 39/22 teilweise, 38/32, 38/33, 37/3, 37/2, 35/20 und 35/19 teilweise.

Zur Entwicklung der Gemeinde Börger wurden bereits in den 60er Jahren für die Gebiete nördlich des Ortskernes die Bebauungspläne 1 und 2 aufgestellt.

Neben der Ausweisung von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten beinhaltet dieser Bebauungsplan Nr. 2 die Festsetzungen von Gemeinbedarfsflächen für Schule und Kindergarten sowie im Nordwesten nördlich der Ringstraße eine große Grünfläche. Der südliche Teil dieser Grünfläche ist als Kinderspielplatz, der nördliche als Sportplatz ausgewiesen.

2. Planungserfordernis

Auf dem Sportplatz war der vorhandene Schießstand nicht entsprechend kenntlich gemacht, darüber hinaus soll ein überbaubarer Bereich erweitert werden.

3. Planungsabsichten

Der Rat der Gemeinde Börger beabsichtigt, mit der 6. Änderung den Schießstand auf dem ausgewiesenen Sportplatz (Schützenplatz) mit einem überbaubaren Bereich festzusetzen und dabei eine Erweiterung vorzunehmen. Das Ausmaß des überbaubaren Bereiches beträgt in Ost-West-Richtung 40 m, in Nord-Süd-Richtung 20 m. Die maximal mögliche Überbauung daher 800 qm.

Die maximale Höhe des Gebäudes wird durch Festsetzung der Sparrenanschnittshöhe und Firsthöhe als Rahmen angegeben. Damit soll ein Einfügen des Gebäudes in die Umgebung gewährleistet und der Größenrahmen abgesteckt werden.

Der Kinderspielplatz auf dem Flurstück 35/19 wird im Osten um 12 Meter reduziert, da diese Fläche dem benachbarten Flurstück 35/20 zugeschlagen wird. Es verbleibt damit eine Kinderspielplatzgröße von 1.780 qm, die für die Versorgung des Gebietes ausreichend bemessen ist.

Der überbaubare Bereich wird auf die neue Parzellengrenze verlegt, so daß für das geplante Bauvorhaben die Gemeinde eine Baulast auf ihrem Kinderspielplatz eintragen muß.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden auf den Privatgrundstücken nicht geändert. Die ursprünglich vorgesehene zwingende Baulinie zur Schützenstraße wird in eine Baugrenze geändert, da auf dem Flurstück 35/20 lediglich ein Anbau vorgesehen ist und auf dem bebauten Flurstück 38/33 bereits größere Rücksprünge am Baukörper zu verzeichnen sind.

4. Erschließung

Sowohl die verkehrliche wie auch wasserwirtschaftliche Erschließung wird durch diese Änderung nicht berührt. Kosten der Erschließung entstehen der Gemeinde nicht.

5. Schießsportanlage

Die Schießsportanlage, die für Kleinkaliber- und Luftgewehrschießen eingerichtet ist, liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung.

Am 26.02.1981 wurde aus diesem Grunde eine Schallpegelmessung durchgeführt, die als Spitzenwert einen Impulsschallpegel von 47 dB(A) 0,5 m vor dem Fenster des nächstgelegenen Wohnhauses ergab (Entfernung ca. 10 m).

Die Untersuchung kommt weiter zu dem Ergebnis:

Auch unter Berücksichtigung eines Zuschlages von 6 dB(A) für die Ruhezeit von 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr ergibt sich nach Umrechnung auf den Beurteilungszeitraum von 6.00 - 22.00 Uhr ein Beurteilungspegel, der weit unter dem nach der TA-Lärm in einem reinen Wohngebiet einzuhaltenden Immissionsrichtwert von 50 dB(A) liegt.

Auf Grund dieser Ermittlungen und im Hinblick darauf, daß schalldämmende Maßnahmen im Bereich der Schußkanäle

und der Fenster- sowie Lüftungsöffnungen vorgesehen sind, ist eine Nutzung dieser Schießsportanlage am Tage und der geplante Ausbau (Errichtung sanitärer Anlagen und Ausbau eines Luftgewehrstandes) möglich. Einer Nutzung der Anlage in der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) kann jedoch nicht zugestimmt werden.

Es wird daher im Bebauungsplan durch Text festgesetzt, daß der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) nicht überschritten werden darf.

6. Hinweis

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalspflege (2902 Rastede, Feldbreite 23 A) benachrichtigen wird.

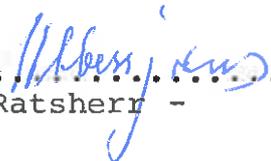
Bearbeitet:
Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück


.....
- Hütker -

Börger, den 26.11.82


.....
- Bürgermeister -




.....
- Ratsherr -

Diese Entwurfsbegründung hat mit dem Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Zeit vom 07.12.1982 bis 10.01.1983 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Börger, den 11.1.83


.....
- Bürgermeister -

Dieses war die zweite öffentliche Auslegung. Sie wurde erforderlich, weil im Plan die maximale Höhe des Schießstandes und der Immissionsrichtwert zusätzlich aufgenommen wurden.

Während dieser zweiten Auslegung wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Die Entwurfsbegründung ist daher indentisch mit der Satzungsbeuründung gemäß § 9 (8) BBauG.

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluf vom 14.01.1983 zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zugrunde gelegen.

Börger, den 13. 1. 1983


.....
- Bürgermeister -

Hat vorgelegen
Meppen, den 27. Mai 1983
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage:

MENKE, DIPL.-ING.

