



1. Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mittendorfscholz, 2. Erweiterung" bleiben unberührt.

2. Nachrichtliche Übernahmen

20 m - Bauverbotszone

20 m - Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mittendorfscholz, 2. Erweiterung" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Berßen, den 24.09.2019

J. Beel
Gemeindedirektor

Planunterlage

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen © 2019

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

Auftragsnummer: 190359

Gemarkung: Groß Berßen Flur: 10

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.2019). 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 11.11.2019

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)



Haarmann
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen

Sögel, den 24.09.2019

M. Sögel
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.2019 bis 01.08.2019 (einschl.) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Berßen, den 24.09.2019

J. Beel
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Berßen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Berßen, den 24.09.2019

J. Beel
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2019 im Amtsblatt 28 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 29.11.2019 in Kraft getreten.

Groß Berßen, den 29.11.2019

J. Beel
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Groß Berßen, den _____

Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Groß Berßen, den _____

Gemeindedirektor

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Groß Berßen den Bebauungsplan Nr. 7 "Mittendorfscholz, 2. Erweiterung" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Groß Berßen, 24.09.2019
R. Beel
Bürgermeister



J. Beel
Gemeindedirektor

Gemeinde Groß Berßen



Bebauungsplan Nr. 7

"Mittendorfscholz, 2. Erweiterung" 1. Änderung
beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)



Samtgemeinde Sögel
Fachbereich Bauwesen
Ludmillenhof
49751 Sögel

Stand: 24.09.2019

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
20° - 48° zulässige Dachneigung

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
= Sichtschutzwall mit mindestens Höhe (H.) = 2 m.

Sonstiges Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 6 "Mittendorfscholz, 1. Erweiterung" und Nr. 7 "Mittendorfscholz, 2. Erweiterung"