

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Sögel hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt und nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.1991 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Sögel, den 19.06.1991

Bürgermeister  
Gemeindefeldirektor

Anzeigevermerk

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A der Gemeinde Sögel ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des B-planes Nr. 12A ist mit der Bekanntmachung am gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

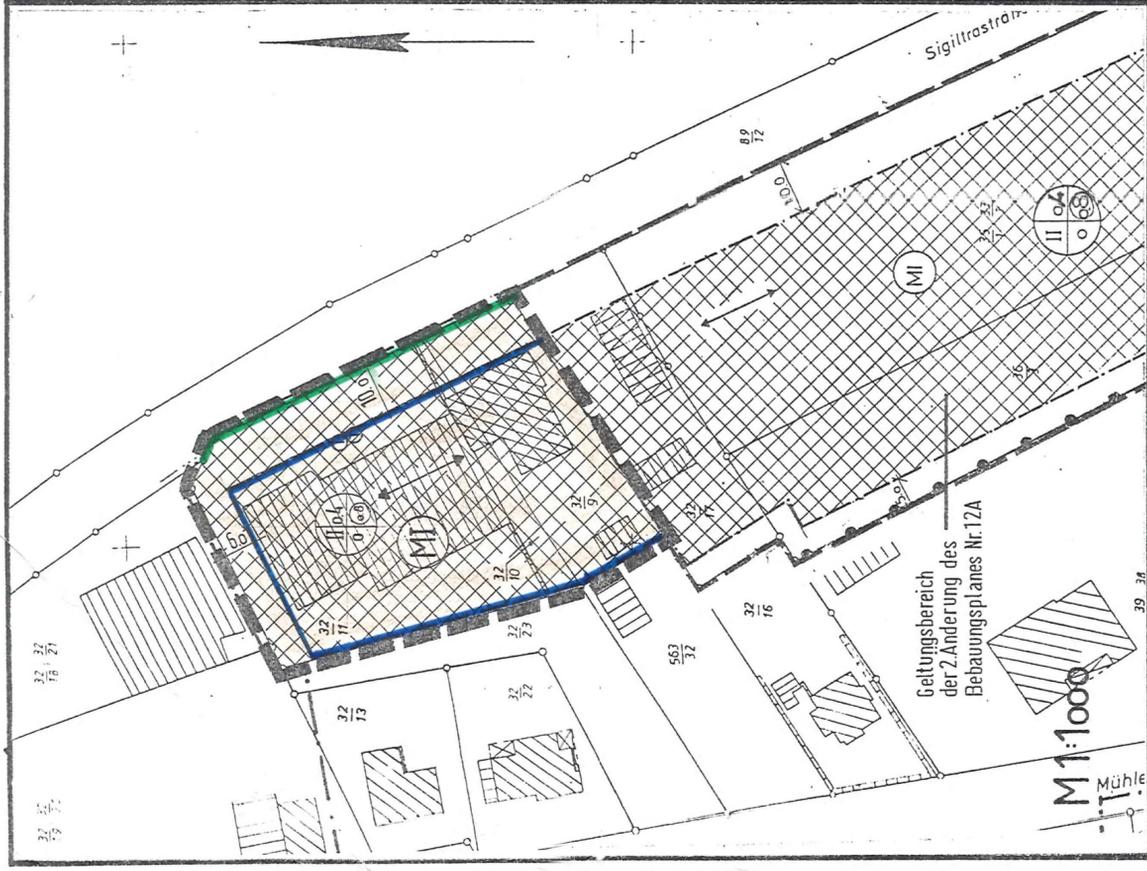
Sögel, den  
Gemeindefeldirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkraftsetzung der 3. Änderung des B-planes Nr. 12A ist eine Verletzung der in § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde Sögel nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den  
Gemeindefeldirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkraftsetzung der 3. Änderung des B-planes Nr. 12A sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 21 Abs. 3 BauGB beschrieben bei der 3. Änderung des B-planes Nr. 12A gegenüber der Gemeinde Sögel gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich nicht geltend gemacht worden.

Sögel, den  
Gemeindefeldirektor



Planzeichenerklärung  
gemäß der Vorüber die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsbereichs (PlanZV 50) vom 18.12.1986 und der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.08.1977 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung  
  - Mischgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung  
  - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 2 Grundflächenzahl GRZ
  - 3 Bauweise
  - 4 Geschosflächenzahl GFZ
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
  - Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - offene Bauweise
4. Verkehrsflächen  
  - Straßenbegrenzungslinie
5. Sonstige Planzeichen  
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12A
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 12A

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122), i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat

der Gemeinde Sögel diese

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A "Mühlenstraße"

als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung

als Satzung beschlossen.

Sögel, den 19.6.1991



Bürgermeister

Gemeindefeldirektor

## Hinweise

a) Die textlichen Festsetzungen des am 25.10.1976 genehmigten Ursprungsplans Nr. 12A gelten weiterhin und sind zu beachten, sofern sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

b) Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Ver-wirklichung des Planes, die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen einschließ-lich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 30.11.1989 dargelegt sind.

c) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans im erfaßten Teilbereich außer Kraft.

## 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A

"Mühlenstraße"

URSCHRIFT

-vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB -  
der Gemeinde Sögel  
Landkreis Emsland



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03. Sep. 1991 Az.: 65-610-523-19 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landkreises Emsland  
DER OBERKREIS-DIREKTOR  
In Vertretung

M 1:1000

Bürgermeister

Planung  
Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemeindefeldirektor  
4475 Sögel  
Bearbeitung  
gez.:

Sögel, den 08.07.1991

## Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde: Sögel

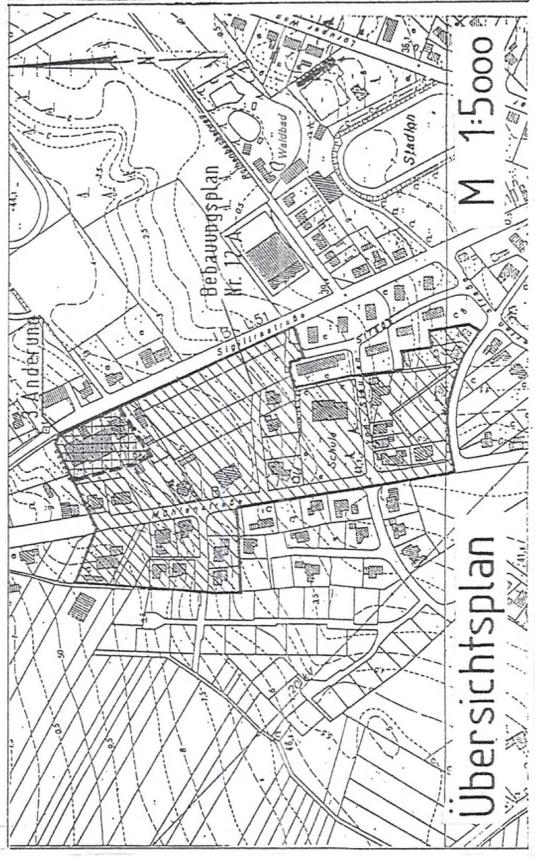
Gemarkung: Sögel

Vervielfältigungs Erlaubnis für die Gemeinde Sögel erteilt durch das Katasteramt Meppen

Flur: 19

Maßstab 1:1000

Az. A 10027/88



## Übersichtsplan

M 1:15000



## URSCHRIFT

### B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB  
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A  
" Mühlenstraße "  
der Gemeinde Sögel, Landkreis Emsland

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A  
"Mühlenstraße"  
der Gemeinde Sögel, Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis und -absicht
3. Verfahren
4. Erschließung
5. Kosten der Erschließung
6. Umweltverträglichkeit der Planung  
sowie Auswirkung auf Natur und Landschaft
7. Bearbeitung
8. Verfahrensvermerke

## 1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A liegt westlich der " Sigiltrastraße " - L 51 -, zwischen der " Gartenstraße " und der " Mühlenstraße " in der Flur 19 der Gemarkung Sögel, in der Gemeinde Sögel und umfaßt eine Fläche von ca. 6,13 ha.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A umfaßt eine Teilfläche von ca. 0,41 ha im Norden des Ursprungsplanes. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 32/9, 32/10 und 32/11 der Flur 19.

## 2. Planungserfordernis und -absicht

Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A soll der überbaubare Bereich im Mischgebiet entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 32/9, 32/10 und 32/11 der Flur 19 geringfügig erweitert werden.

Hierdurch wird eine bessere Ausnutzung des Mischgebietes erzielt. Darüberhinaus soll der begonnene Planungsansatz der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A in Bezug auf die Ausdehnung des überbaubaren Bereiches weiter fortgesetzt werden.

Eine flächenmäßige Ausdehnung über den Geltungsbereich des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 A " Mühlenstraße " hinaus ist nicht vorgesehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 8 sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, zu berücksichtigen. Darüberhinaus ist es den ansässigen Betrieben zu ermöglichen, sich den jeweiligen Anforderungen und Wünschen des Verbrauchers anzupassen.

Neustrukturierungen bzw. Erweiterungen bestehender Betriebsanlagen sind daher zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und des Arbeitsmarktes unumgänglich.

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A ermöglicht es den betreffenden Grundstückseigentümern, ihre baulichen Anlagen den heutigen Erfordernissen aufgrund des allgemeinen Anstieges des Lebensstandards anzupassen bzw. zu erweitern.

Wie bereits im Ursprungsplan wird der überbaubare Bereich mit seiner östlichen Flucht auf 10 m von der Parzellengrenze der Sigiltrastraße und von der nördlichen auf 6 m festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden für den gesamten Geltungsbereich, wie im Ursprungsplan, übernommen, das heißt, im festgesetzten Mischgebiet eine bis zu zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8.

Es wird insgesamt eine offene Bauweise festgesetzt, die nicht weiter eingeschränkt wird. Auf die Einschränkung des Ursprungsplanes hinsichtlich Einzel- und Doppelhausbebauung wird verzichtet, weil hier kleine Betriebe sich angesiedelt haben, die nicht im strengen Sinne der BauNVO als Einzel- und Doppelhäuser bezeichnet werden können, da Werkstätten, Lager, Geschäfte und Wohnteil aneinandergelagert sind (vgl. Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A).

Die Stellung der baulichen Anlagen wird, wie im Ursprungsplan, parallel zur Sigiltrastraße aufgenommen.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A der Gemeinde Sögel wird somit zukünftigen Baumaßnahmen darüber hinaus ein sinnvoller städtebaulicher Rahmen nach heutigen Erkenntnissen gegeben.

Weitergehende Änderungen sind nicht vorgesehen, so daß die Begründung zum Ursprungsplan unverändert fortgilt.

### 3. Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A der Gemeinde Sögel wird als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BauGB durchgeführt, da weder die Grunderschließung noch Art und Maß der baulichen Nutzung durch diese Änderung berührt werden.

### 4. Erschließung

Sowohl die wasserwirtschaftliche wie verkehrliche Erschließung des Gebietes wird durch diese Änderung nicht berührt.

### 5. Kosten der Erschließung

Aus den unter 4. Erschließung aufgeführten Gründen entstehen der Gemeinde Sögel durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A keine Kosten.

### 6. Umweltverträglichkeit der Planung sowie Auswirkung auf Natur und Landschaft.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A liegt im Geltungsbereich eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Zu schützende Landschaftsbestandteile bzw. Kultur- und Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Eine Gefährdung des Grundwassers wird durch die Festsetzungen im Ursprungsplan sowie durch Einhaltung der allgemein bekannten Richtlinien ( NWG ) ausgeschlossen.

Waldflächen werden durch diese Änderung nicht in Anspruch genommen.

Die Abfallbeseitigung ist bereits gesichert, anfallendes Schmutzwasser kann der Kläranlage Sögel zugeleitet werden. Ein Anschluß der betreffenden Grundstücke ist bereits vorhanden.

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

## 7. Bearbeitung

---

Planzeichnung und Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" der Gemeinde Sögel wurden ausgearbeitet

von:

Samtgemeinde Sögel  
Der Samtgemindedirektor  
Clemens-August-Straße 39  
4475 S ö g e l

b) Hinweise

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 12 A und die in der Begründung zum Ursprungsplan getroffenen Aussagen gelten weiterhin und sind zu beachten, sofern sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

8. Verfahrenshinweise

a) Diese Begründung hat zusammen mit der Planzeichnung den Beteiligten im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB vorgelegen.

Sögel, den 19-06-1991

*[Signature]*  
.....  
- Gemeindedirektor -

b) Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 10 BauGB des Rates der Gemeinde Sögel am 19.06.1991 zugrunde gelegen.

Sögel, den 19-06-1991

*[Signature]*  
.....  
- Bürgermeister -

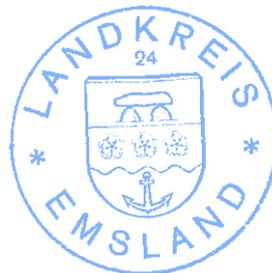


*[Signature]*  
.....  
- Gemeindedirektor -

Hat vorgelegen

Meppen, den 03. Sep. 1991  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage

*[Signature]*



Der Bebauungsplan mit Begründung kann gem. § 12 BauGB im Rathaus, Bauamt, Zimmer 9, während der Dienststunden eingesehen werden. Mit dieser Bekanntmachung nach § 12 BauGB ist der og. Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

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

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 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 Salzbergen geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum gegenüber der Gemeinde Salzbergen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Salzbergen, 11.09.1991

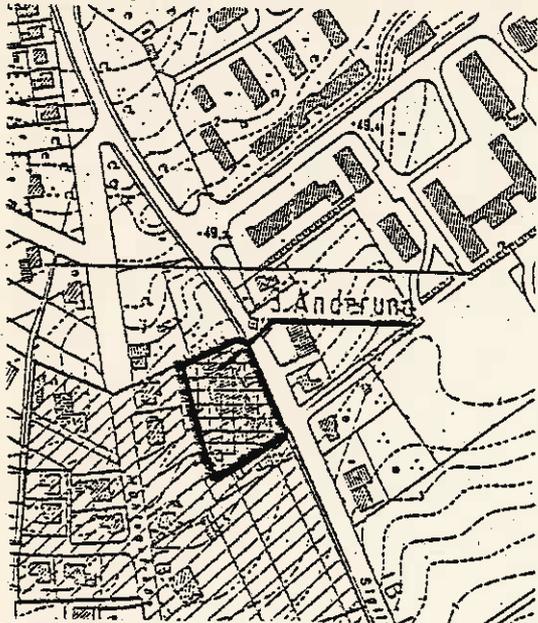
GEMEINDE SALZBERGEN  
Der Gemeindedirektor

### 374 Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" der Gemeinde Sögel

Die vom Rat der Gemeinde Sögel am 19.06.1991 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" wurde dem Landkreis Emsland gem. § 11 (1) BauGB angezeigt.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 03.09.1991 (Az.: 65-610-523-19) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" liegt mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeinde Sögel, Zimmer 4, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A "Mühlenstraße" 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.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 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 Sögel geltend gemacht werden.

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

Sögel, 12.09.1991

GEMEINDE SÖGEL  
Der Gemeindedirektor

### 375 II. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der II. Nachtragshaushaltssatzung der Samtgemeinde Spelle für das Haushaltsjahr 1991 vom 29.08.1991

#### 1. II. Nachtragshaushaltssatzung

Aufgrund der §§ 40 und 87 der Nds. Gemeindeordnung in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Samtgemeinde Spelle in seiner Sitzung am 29.08.1991 folgende Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

#### § 1

Mit dem Nachtrag werden

	erhöht bzw. vermindert	und damit der Gesamtbetr. des Haushaltsplanes einschl. Nachträge	
		gegenüber bisher	nunmehr festge- setzt auf
	DM	DM	DM
<b>im Verwaltungshaushalt</b>			
die Einnahme	+ 192 900	8 642 300	8 835 200
die Ausgabe	+ 192 900	8 642 300	8 835 200
<b>im Vermögenshaushalt</b>			
die Einnahme	- 762 600	5 935 000	5 172 400
die Ausgabe	- 762 600	5 935 000	5 172 400

#### § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 1 838 700 DM vermindert um 2 700 DM und somit auf 1 836 000 DM festgesetzt.

#### § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung von 0,- DM heraufgesetzt auf 300 000 DM.