

VERVIE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 21

## „ MÜHLENBERG “ DER GEMEINDE SÖGEL

LANDKREIS EMSLAND

M.1: 1000

DER RAT DER GEMEINDE SÖGEL HAT AM 20. DEZ. 1979 GEMÄSS § 2(1) BBAUG IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

111-4-1.  
BÜRGERMEISTER



SÖGEL, DEN 26. SEP. 1980  
GEMEINDEDIREKTOR

DER BESCHLUSS WURDE AM 13. FEB. 1980 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT

SÖGEL, DEN 26. SEP. 1980

GEMEINDEDIREKTOR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 10. MRZ. 1980 DURCHFÜHRT.

SÖGEL, DEN 26. SEP. 1980

GEMEINDEDIREKTOR

DER BEB - PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 26. Feb. 1981 BIS 30. März 1981 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18. Feb. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SÖGEL, DEN 04. Mai 1981

GEMEINDEDIREKTOR

DER BEB - PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 29. April 1981 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE SÖGEL ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

SÖGEL, DEN 04. Mai 1981

GEMEINDEDIREKTOR

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (AZ.: 65-610-533) vom heutigen Tage ~~Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ~~gemäß § 6 Abs. 3 BBauG~~ von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 22. Okt. 1981  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
in Vertretung



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 15. Nov. 1981 IM AMTSEBLATT DES LANDKREISES EMSLAND ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN DAMIT IST DER BEB PLAN IN KRAFT GETRETEN

SÖGEL, DEN 23. Nov. 1981

GEMEINDEDIREKTOR i.V.

pb

PLANUNGSBÜRO NOLTE-HOTKER  
OSNABRÜCK

PLANUNGSBÜRO NOLTE-HOTKER  
STÄDTEBAU UND ORTSPLANUNG  
46 OSNABRÜCK, HOLTSTR. 89, TEL. 251 20 U. 2 49 90

BEARBEITET/GEÄNDERT

19.02.80

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

1 = GESCHOSSZAHL

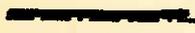
ZAHLE OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE

2 = BAUWEISE

a = ABWEICHENDE BAUWEISE  
GEM. § 22(4) BAUNVO



3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) HÖCHSTGRENZE  
4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) HÖCHSTGRENZE

 BAUGRENZE

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE

 ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

 SICHTDREIECK

 GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

VERVIE

AUF GRUND DES § TABS 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 BER. S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE NOVELLE VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 18.10.1977 ((NDS. GVBL. S. 497) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.10.1980 (NDS. GVBL. S. 385)

HAT DER RAT DER GEMEINDE SÖGEL

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SÖGEL, DEN 29. April 1981

11-4-1.  
BÜRGERMEISTER



[Signature]  
GEMEINDEDIREKTOR

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN DEM GEWERBEGEBIET GILT DIE a = ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22(4) BAUNVO GEBAUDELÄNGEN ÜBER 50 m SIND ZULÄSSIG. GRENZABSTÄNDE GEM. § 7 ff NBAUG SIND ZU BEACHTEN. MAX. LÄNGE 100 m.

2. IN DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET DÜRFEN NUR ANLAGEN, DIE AUCH IN EINEM MISCHGEBIET ZULÄSSIG SIND, ERRICHTET WERDEN. \*
3. INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG, DIE DIE SICHT OBERHALB EINER 0,80 m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT.

\* D.H. NUR GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.

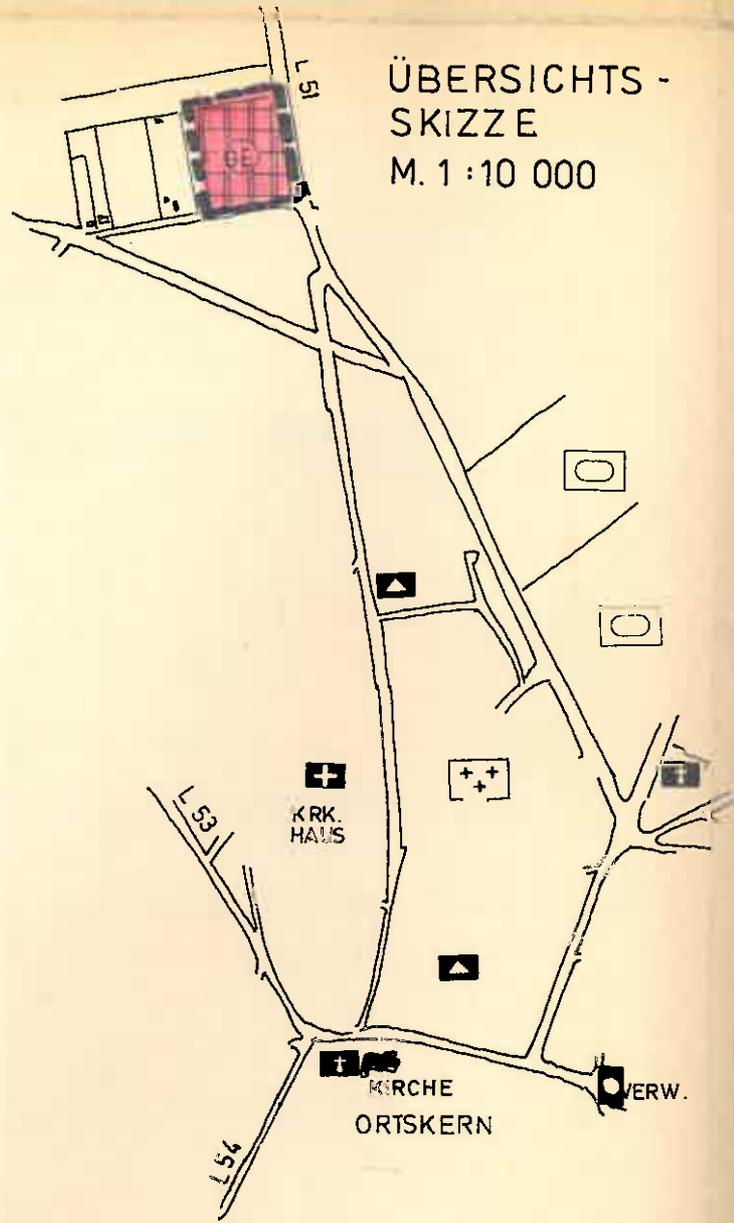
### KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEMÄSS § 5 (1) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUFGEWIESEN, DASS MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIEßLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM DARGELEGT SIND.

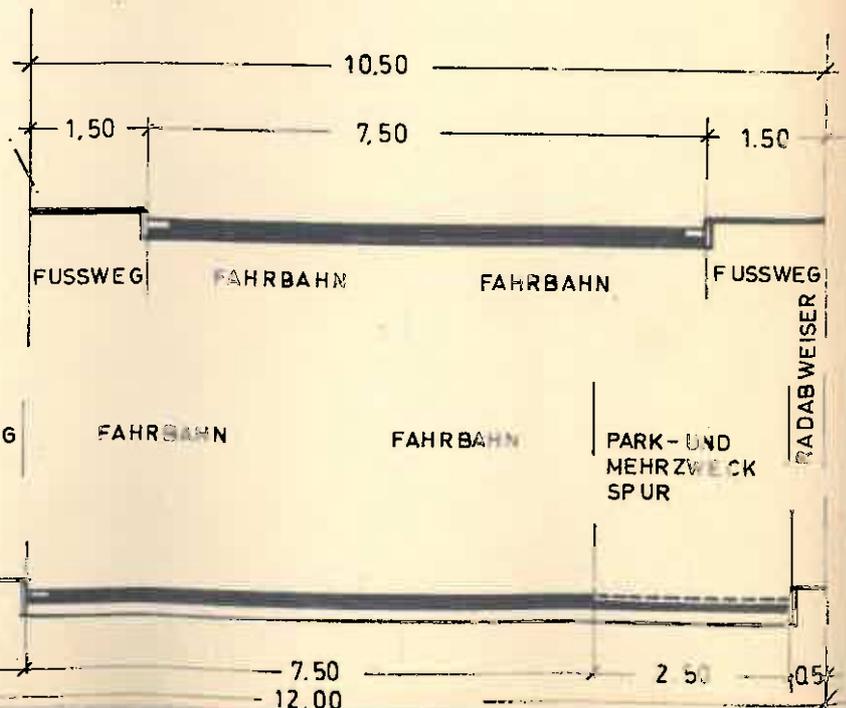
ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER GEMÄSS § 6 (2) NGO VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIESE SATZUNG ZUWIDERHANDELT. DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN MIT EINER GELDBÜßE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

ÜBERSICHTS - SKIZZE  
M. 1 : 10 000

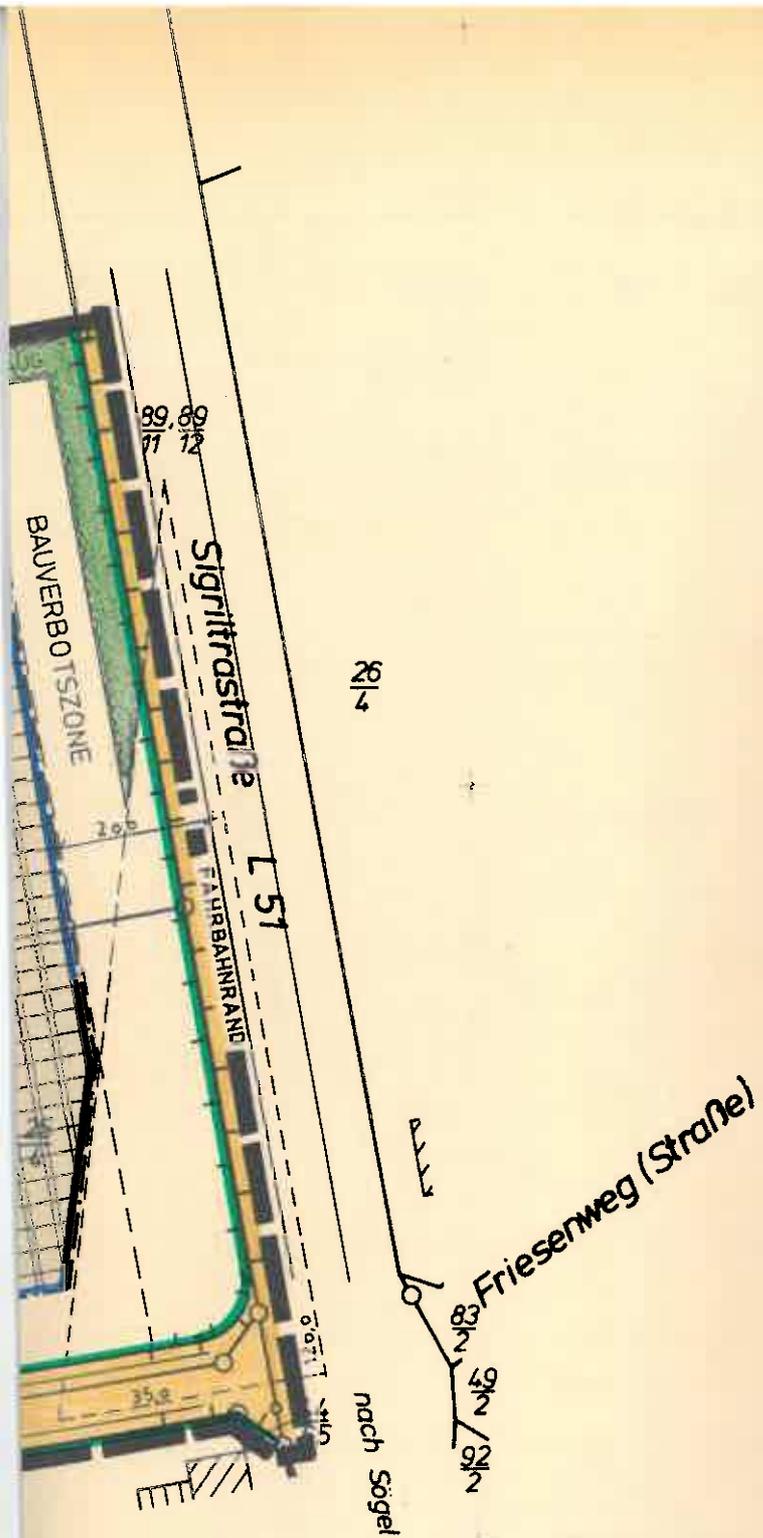


STRASSENPROFILE M. 1:100



nwerk

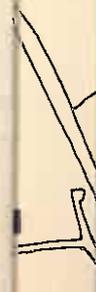
den  
erlaubnis  
1980



Auszug aus dem Flurkartenwerk  
 Landkreis Emsland  
 Gemarkung Sögel  
 Flur 24 Gemeinde Sögel  
 Maßstab 1:1000

Herausgegeben vom Katasteramt Meppen  
 Stand vom 14.1.1980 Vervielfältigungserlaubnis  
 erteilt durch das Katasteramt, am 17.3.1980  
 ANr 10002/80

BEF  
 KIZ  
 1:1



CHE  
 SKERN

100

AHN

PAR  
 ME  
 SP



# B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 21 vom 19.02.1980  
Bezeichnung: 'Mühlenberg'  
der Gemeinde Sögel  
Landkreis Emsland

-----

## 1. Allgemeines

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt nördlich des Ortskerns der Gemeinde Sögel, westlich der L 51.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 25/2, 25/3 und 25/4 und einen Teil der südlich angrenzenden Wegeparzelle 81 sowie zur Anlegung der Einmündung eine Teilfläche aus 24/4 der Flur 24 in der Gemarkung Sögel. Er umfaßt eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel entwickelt.

## 2. Planungsabsichten

Die Gemeinde Sögel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 ihre, im Flächennutzungsplan für dieses Gebiet dargelegten Planungsabsichten durch städtebauliche Festsetzungen zu konkretisieren.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 steht im Zusammenhang mit dem südlich anschließenden Gebiet, das Bestandteil der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sögel ist und in dem bereits gewerbliche Ansätze vorhanden sind.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich vollzieht sich im Rahmen der besonderen Entwicklungsaufgabe 'Gewerbliche Wirtschaft', die der Gemeinde Sögel im Regionalen Raumordnungsprogramm zuerkannt wurde. Die Einschränkung, daß in dem Gewerbegebiet nur Anlagen errichtet werden dürfen, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind, wurde festgesetzt, um die in den angrenzenden Gebieten vorhandene Wohnbebauung nicht durch störende Gewerbebetriebe zu beeinträchtigen. Gleichzeitig soll dadurch verhindert werden, daß Wohnbauten allgemein errichtet werden können.

In dem Gebiet kann eine Bebauung in bis zu zweigeschossiger, abweichender Bauweise erfolgen. Abweichende Bauweise bedeutet, daß Gebäude mit einer Länge über 50,0 m und bis zu 100,0 m unter Berücksichtigung der in den §§ 7 und 10 der NBauO festgelegten Grenzabstände errichtet werden können. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl mit 0,8 und der Geschößflächenzahl mit 1,6 entspricht den Höchstwerten gem. § 17 BauNVO.

Zur Abschirmung zur L 51 und der im Norden sich anschließenden freien Landschaft sind private Abpflanzungen gem. § 9 (1) 25 BBauG in 5,0 m Breite vorgesehen. Diese sind aus standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Das vorhandene Gehölz ist zu erhalten.

### 3. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet ist über die im Süden des Geltungsbereichs verlaufenden Erschließungsstraße an die L 51 und damit an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz der Gemeinde Sögel angeschlossen. Eine direkte Erschließung des Gebietes durch die L 51 ist aufgrund verkehrstechnischer Erfordernisse nicht vorgesehen.

Die von der L 51 ausgehende Erschließungsstraße ist aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens auf eine Breite von 10,50 m auszubauen, in der beidseitig verlaufende Fußwege von 1,50 m Breite enthalten sind.

Zur inneren Erschließung des Gebietes wird der Ausbau einer Planstraße erforderlich, die bei einer eventuellen Erweiterung des Baugebietes nach Norden zur Erschließung dieses Gebietes nach Norden weiter geführt werden kann. Die Ausbaubreite der Planstraße beträgt 12,00 m Breite, worin eine Fahrbahn von 7,50 m, eine Park- und Mehrzweckspur von 2,50 m mit 0,50 m Abstandstreifen und ein 1,50 m breiter Fußweg enthalten sind.

### 4. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches =

Bruttobauland	1,60 ha	=	100 %
././ öffentl. Verkehrsfläche	0,29 ha	=	18 %
././ private Grünfläche (Abpflanzung)	0,07 ha	=	4 %
	<hr/>		
	0,36 ha		
Nettobauland	1,24 ha	=	78 %

ausgewiesen als 'Gewerbegebiet' (GE) II-gesch.

GRZ = 0,8	max. überbaubare Grundstücksfläche	=	9.920 qm
GFZ = 1,6	max. Geschoßfläche	=	19.840 qm

### 5. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet wird an die zentrale Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Sögel angeschlossen. Sämtliche neu zu errichtende Gebäude unterliegen satzungsgemäß dem Anschlußzwang.

Das Oberflächenwasser wird im Zuge der Straßenentwässerung dem Vorfluter schadlos zugeleitet.

### 6. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Die Beseitigung fester Abfallstoffe obliegt der zentralen Müllabfuhr des Landkreises Emsland. Sämtliche neu zu errichtende Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang.

Für die Beseitigung gewerblicher Abfälle sind gegebenenfalls Sonderregelungen mit dem Entsorgungsträger zu treffen.

### 7. Kosten der Erschließung

Nach überschlägiger Ermittlung betragen die Kosten für die Erschließung

a) Straßen, einschl. Entwässerung und Beleuchtung, aussch. Grunderwerb			
ca. 2.000 qm x 60,-- DM	120.000,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde 10%		12.000,-- DM	
b) Schmutzwasserkanal			
ca. 140 lfdm x 220,-- DM	30.800,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde		15.400,-- DM	
c) Trinkwasserleitung			
ca. 140 lfdm x 120,-- DM	16.800,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde			DM
d) Oberflächenentwässerung (Regenkanal)			
ca. 140 lfdm x 180,-- DM	25.200,-- DM		
davon zu Lasten der Gemeinde		18.000,-- DM	
Der Gemeinde insgesamt entstehende Kosten		45.400,-- DM	

Zur Verwirklichung sind vorgesehen

im Haushaltsjahr 19 <sup>80</sup>	DM	15.400,--
im Haushaltsjahr 1981	DM	30.000,--

8. Verfahren

Die Gemeinde Sögel behält sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes vor. Sollte es dabei zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Bestimmungen des BBauG verfahren. Das könnte insbesondere beim Ausbau der öffentlichen Verkehrswege erforderlich werden.

9. Hinweis

Nachrichtliche Übernahme:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 307) benachrichtigen wird.

Bearbeitet:  
Planungsbüro Nolte - Hütker  
4500 Osnabrück  
Ba/we.

*[Handwritten Signature]*  
.....  
- Hütker -

Gemeinde Sögel, den 26. SEP. 1980

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



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

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG vom 18. AUG. 1980 zugrunde gelegen.

Gemeinde Sögel, den 26. SEP. 1980

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

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG vom 29. April 1981 zugrunde gelegen.

Gemeinde Sögel  
Sögel, den 14. August 1981

*[Handwritten Signature]*  
Gemeindedirektor

**Hat vorgelegen**  
Meppen, den 22. Okt. 1981  
**Landkreis Emsland**  
DER OBERKREISDIREKTOR  
im Auftrage:

*[Handwritten Signature]*

# AMTSBLATT

## FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND

Nr.	28	Herausgeber: Landkreis Emsland		15. 11. 1981	
	Inhalt	Seite	Inhalt	Seite	
A.	<b>Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden</b>				
		329	Bebauungsplan Nr. 23 „Westlich Splitting“ - 4. Änderung - der Stadt Papenburg	207	
B.	<b>Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises</b>				
		330	II. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der II. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Papenburg für das Haushaltsjahr 1981 vom 22.09.1981	208	
327	Erweiterung der Schlachtereier Franz Brückner, Am Kreisforst, 4470 Meppen-Rühle	206	331	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Salzbergen für das Haushaltsjahr 1981 vom 15.5.1981	208
C.	<b>Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände</b>				
		332	Bebauungsplan Nr. 21 „Mühlenberg“ der Gemeinde Sögel	209	
328	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen - Gemeinde Fresenburg	207	D.	<b>Sonstige Veröffentlichungen</b>	

### WICHTIGER HINWEIS!

Redaktionsschluß der letzten Ausgabe des Amtsblattes im  
Jahre 1981

Redaktionsschluß für die letzte Ausgabe des Amtsblattes ist der 17. Dezember 1981. Zu veröffentlichende Bekanntmachungen, die nach dem 17. Dezember 1981 eingehen, werden im ersten Amtsblatt des neuen Jahres berücksichtigt.

#### B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises

##### 327 Erweiterung der Schlachtereier Franz Brückner, Am Kreisforst, 4470 Meppen-Rühle

Die Firma Franz Brückner KG, Am Kreisforst, 4470 Meppen-Rühle, beabsichtigt, auf dem Flurstück 28/6, Flur 26, Gemarkung Emslage, Gemeinde Meppen (Stadt), die vorhandene Schlachtereier durch den Anbau eines Kühlhauses sowie von Sozialräumen zu erweitern. Außerdem soll die Schlachtereier im Grundriß vergrößert und in einigen Bereichen geändert werden.

Zusätzlich soll zur Klärung der Abwasser eine Siebtrommel auf dem Grundstück aufgestellt werden.

Die Antragsunterlagen für diese Erweiterungsbaumaßnahmen liegen beim Landkreis Emsland, Kolpingstraße 4, Zimmer 11, 4470 Meppen, in der Zeit vom 25.11.1981 bis einschließlich 24.01.1982 aus. Etwaige Einwendungen sind in dieser Zeit schriftlich oder zur Niederschrift beim Land-

kreis Emsland, Kolpingstraße 4, Zimmer 11, 4470 Meppen, einzureichen. Mit dem Ablauf der Frist werden alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Den Erörterungstermin für eventuell eingehende Einwendungen setze ich auf den 29.01.1982, 9.30 Uhr, Kreissitzungssaal, Bahnhofstraße 32, 4470 Meppen, fest.

Es wird darauf hingewiesen, daß die formgerecht erhobenen Einwendungen auch bei Ausbleiben des Antragstellers oder von Personen, die die Einwendungen erhoben haben, erörtert werden. Die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 300 Zustellungen vorzunehmen sind.

LANDKREIS EMSLAND

Meppen, den 03.11.1981

Der Oberkreisdirektor  
-Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung-

schwesterstation eine kostendeckende Miete unter Einbeziehung des zu zahlenden Schuldendienstes erhoben wird.

Der Rat der Gemeinde Salzbergen ist durch Beschluß vom 29.10.1981 dieser Maßgabe beigetreten.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Absatz 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an 7 Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Salzbergen öffentlich aus.

GEMEINDE SALZBERGEN Salzbergen, den 9. Nov. 1981  
Der Gemeindedirektor

### 332 Bebauungsplan Nr. 21 „Mühlenberg“ der Gemeinde Sögel

Der Landkreis Emsland in Meppen hat mit Verfügung vom 22. Oktober 1981 - Az. 65-610-533 - den Bebauungsplan Nr. 21 „Mühlenberg“, bestehend aus der Planzeichnung, genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 12 BBauG ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Sögel, Clemens-August-Straße 39, Zimmer 17, während der Dienststunden unbefristet zur Einsichtnahme aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie auf 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 Satz 1 unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde Sögel 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.

GEMEINDE SÖGEL Sögel, den 28. Oktober 1981  
Der Gemeindedirektor