



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 max. Höhe 9 m maximale Gebäudehöhe 9 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitungen, unterirdisch (Gas / Strom)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Geltungsbereiche der Ursprungspläne
 G+F+L = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GEMEINDE MESSINGEN Samtgemeinde Freren Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Herzeschweges", 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10, 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Messingen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Westlich des Herzeschweges", bestehend aus der Planzeichnung und den zugehörigen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Messingen, 05.10.2020
 (Siegel) gez. Mey
 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 12 "Westlich des Herzeschweges" behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.
- Gas- und Stromleitung
 Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche im Bereich der unterirdischen Leitungen sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO nur im Einvernehmen mit dem Leitungsträger (Westnetz GmbH) zulässig. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers sind zu beachten.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen
 Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Herz Esch I“, rechtswirksam seit dem 15.09.1995, in dem Teilbereich aufgehoben, der im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.07.2020 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Messingen, 05.10.2020
 (Siegel) gez. Mey
 Der Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Westlich des Herzeschweges" wurde ausgearbeitet von der:



Freren, 05.10.2020
 i.A. gez. Thiemann
 Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.07.2020 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Messingen, 05.10.2020
 (Siegel) gez. Mey
 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 07.08.2020 bis 07.09.2020 öffentlich ausgelegen.

Die von dieser Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.07.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Messingen, 05.10.2020
 (Siegel) gez. Mey
 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 05.10.2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Messingen, 05.10.2020
 (Siegel) gez. Mey
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2020 im Amtsblatt Nr. 30/2020 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.10.2020 rechtverbindlich geworden.

Messingen, 15.10.2020
 (Siegel) gez. Mey
 Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Messingen, _____
 Der Bürgermeister

GEMEINDE MESSINGEN Samtgemeinde Freren

Bebauungsplan Nr. 12 "Westlich des Herzeschweges", 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

