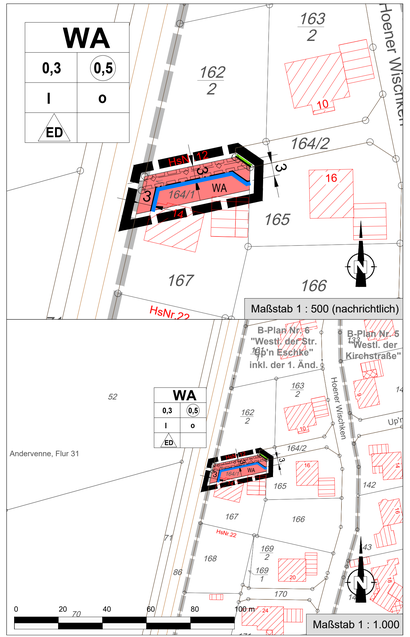

Gemeinde Andervenne
Bebauungsplan Nr. 6 "Westlich der Straße Up'n Eschke"
2. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Präambel

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) sowie § 10 und § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250), hat der Rat der Gemeinde Andervenne diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Westlich der Straße Up'n Eschke" 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Andervenne, 29.04.2024

(Siegel) gez. Schröder
Der Bürgermeister

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl

0,5 — Geschossflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Regenwassersammler DN 400 (unterirdisch)

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne (nachrichtlich)

Textliche Festsetzungen (TF) (gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

§ 1 Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans inkl. seiner 1. Änderung behalten ihre Gültigkeit.

§ 2 Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 " Westlich der Straße Up'n Eschke" treten die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes (rechtskräftig seit dem 18.07.2006) für den Bereich der überlagerten Fläche außer Kraft.

Gestalterische Festsetzungen (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

§ 1 Die gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans inkl. seiner 1. Änderung behalten ihre Gültigkeit.

Hinweise

a. Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Samtgemeinde Freren, Markt 1, 49832 Freren, Bauamt, eingesehen werden.

b. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde: 05931/44-2173 oder 05931/6605.

c. Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im weiteren Planungsverfahren ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Emsland zu informieren.

d. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.

e. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

f. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

g. Von der Bundesstraße 214 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

h. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

i. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

j. Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Andervenne
Gemarkung : Andervenne
Flur : 31
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) und der Verordnung über das amtliche Vermessungswesen (DVO) sowie und die öffentliche Glaubwürdigkeit ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Antragsziffer Nr. : LE_1193222
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Grundlagenkarte ist nur zu diesem Zweck bestimmt und wird die Eigentumsrechtlich bestehende Lage der hochwertigen Anlagen sowie Straßen, Wege und Pfade nach Stand von 05.10.2023. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch unverändert.

Die Übertragbarkeit der Hq u. Gebäude Grenzen in die Grundkarte ist ersichtlich möglich.

Lingen (Ems), den 11.04.2024

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Lingen-

Im Auftrag:
gez. Martin

(Dienstsiegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Andervenne hat in seiner Sitzung am 05.02.2024 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Andervenne, 06.02.2024 (Siegel) gez. Schröder
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 6 "Westlich der Straße Up'n Esch", 2. Änderung, wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
planungsbüro peter stelzer GmbH
Grafenkrieth 3 • 49832 Freren
Tel. 05902 502150 • Fax 05902 502152-50

Freren, 04.04.2024 i.A. gez. Thiemann
Planverfasser

Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Gemeinde Andervenne hat in seiner Sitzung am 05.02.2024 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich 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 berührten Behörden und sonstigen Trägern 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 Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung standen vom 21.02.2024 bis 21.03.2024 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Andervenne, 22.03.2024

(Siegel) gez. Schröder
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten 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 06.02.2024 beteiligt.

Andervenne, 06.02.2024

(Siegel) gez. Schröder
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Andervenne hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB diese Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 29.04.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Andervenne, 29.04.2024

(Siegel) gez. Schröder
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2024 im Amtsblatt Nr. 12/2024 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.05.2024 rechtsverbindlich geworden.

Andervenne, 15.05.2024

(Siegel) gez. Schröder
Der Bürgermeister

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

Andervenne, ___.___.____

Der Bürgermeister

Gemeinde Andervenne
Bebauungsplan Nr. 6
"Westlich der Straße Up'n Eschke"
2. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)