

### Hinweise

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftrag für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomV) hat der Rat der Gemeinde Heede diesen Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und Hinweisen in der Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung**  
**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen © 2017

Planunterlagen erstellt von: \_\_\_\_\_ Auftragsnummer: 170877  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Forst-Arenberg-Str. 1  
26892 Dörpen

Gemarkung: Heede Flur: 124

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.06.2017). 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 \_\_\_\_\_ ObVI Haarmann, Dörpen  
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nerdning 21 • 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 50 35 15 • Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am \_\_\_\_\_ frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.  
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom \_\_\_\_\_ (entschiedlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ und die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“ nicht geltend gemacht worden.  
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Heede, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

### Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

#### Bestandsangaben

- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Gebäude mit Hausnummer

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

GR 3.823 m<sup>2</sup> Grundfläche  
max. GH = 15,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß  
max. OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

#### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

#### 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

### 5. Grünflächen

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Sportplatz

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen

- Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) liegen.
- Maximale Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 15,0 m.
- Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

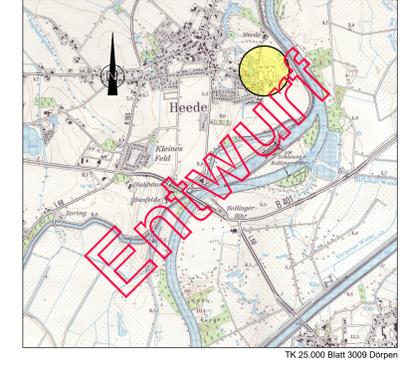
- Oberflächenwasser: Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser und das über auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben hiervon unberührt.

**Gemeinde Heede**  
Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

## Bebauungsplan Nr. 44

### „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeier-Straße“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO



Stand: 25.10.2017  
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort • Nerdning 21 • 49733 Haren (Ems)