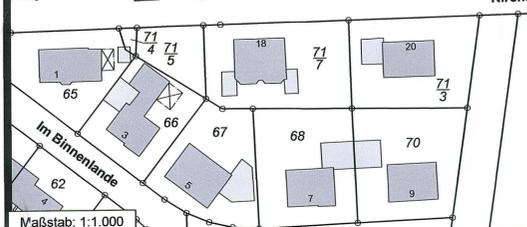




3.823 m<sup>2</sup>  
 max. OKF = 0,5 m  
 max. GH = 15,0 m  
 Höhenbezugspunkt ist die  
 Fahrtrahne vor der  
 jeweiligen Gebäudemitte



Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

### Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m der Bauutzungsverordnung 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 Fahrtrahne 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
- 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** (§ 16 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 Dachflächenwasser und das übrige 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.

### Hinweise

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten 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 (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Heede diesen Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO) und Hinweisen in der Sitzung am 21.03.2018 als Satzung beschlossen.

Heede, den 21.03.2018  
 Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am 30.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-Straße“, beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Heede, den 21.03.2018  
 Der Bürgermeister

### Planunterlagen

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

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

Auftragsnummer: 170877

Gemarkung: Heede Flur: 124

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.08.2017). 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 23.4.18  
 ObVI Haarmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)  
 (Unterschrift)

### Planverfasser

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

Haren (Ems), den 21.03.2018  
 Der Bürgermeister

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

Die Öffentlichkeit ist am 20.07.2017 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.  
 Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2017 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Heede, den 21.03.2018  
 Der Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am 11.10.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-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 26.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-Straße“ und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom 03.11.2017 bis 07.12.2017 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Heede, den 21.03.2018  
 Der Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-Straße“ und die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Heede, den 21.03.2018  
 Der Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-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-Vehmeyer-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-Vehmeyer-Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-Straße“ nicht geltend gemacht worden.  
 Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

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

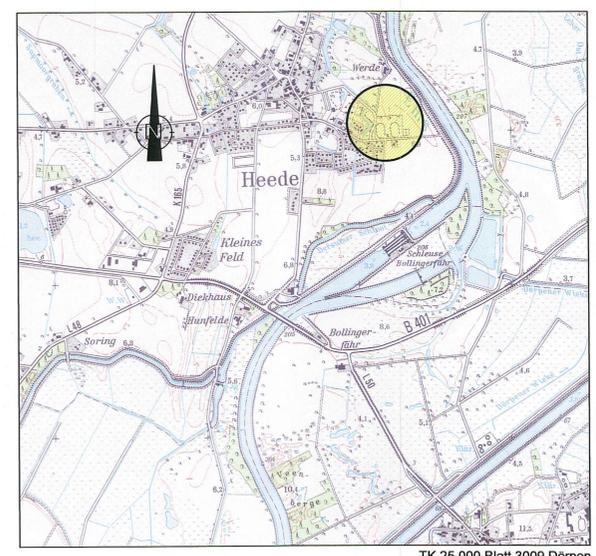
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

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

**Gemeinde Heede**  
 Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

## Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeiteinrichtung mit Begegnungsstätte an der Pfarrer-Vehmeyer-Straße“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO



TK 25.000 Blatt 3009 Dörpen

Stand: 21.03.2018  
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)