



**Textliche Festsetzungen**

- Sondergebiete, die der Erholung dienen:** Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: Stellplätze für Pkw und Fahrräder, Kiosk, Imbiss, Touristikinformation, Sanitäranlagen, Umkleieräume sowie Lagerräume, die aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung der Versorgung des Erholungsgebietes dienen.
- 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. 4) liegen.
- Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 4), 10,0 m.
- Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO):** Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der ausgebauten Hermann-Abels-Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem Grundstück.
- Außerkräften von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, rechtswirksam seit dem 17.05.1994 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

**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 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 § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Heede diesen Bebauungsplan Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen in der Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

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

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung, beschlossen.

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

**Planunterlage**

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 © 2019

Planunterlage erstellt von: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Forst-Arenberg-Str. 1  
26892 Dörpen  
Tel.: 04963-919170  
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Heede Flur: 109

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.2019). 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. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nördring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

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

**Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung, wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Heede, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

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

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Heede hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung und die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

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

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

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

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung 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 § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, i. V. m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**Bestandsangaben**

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO); siehe textliche Festsetzung Nr. 1  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,6 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GH = 10,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß  
OKF = 0,5 m maximale Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens (Höhenbezugspunkt siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Offene Bauweise  
— Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

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

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Gemeinde Heede**  
Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 20**  
**„Naheerholungsgebiet Heeder See, Erweiterung I“, 1. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

TK 25.000 Blatt 3009 Dörpen

Stand: 23.05.2019

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