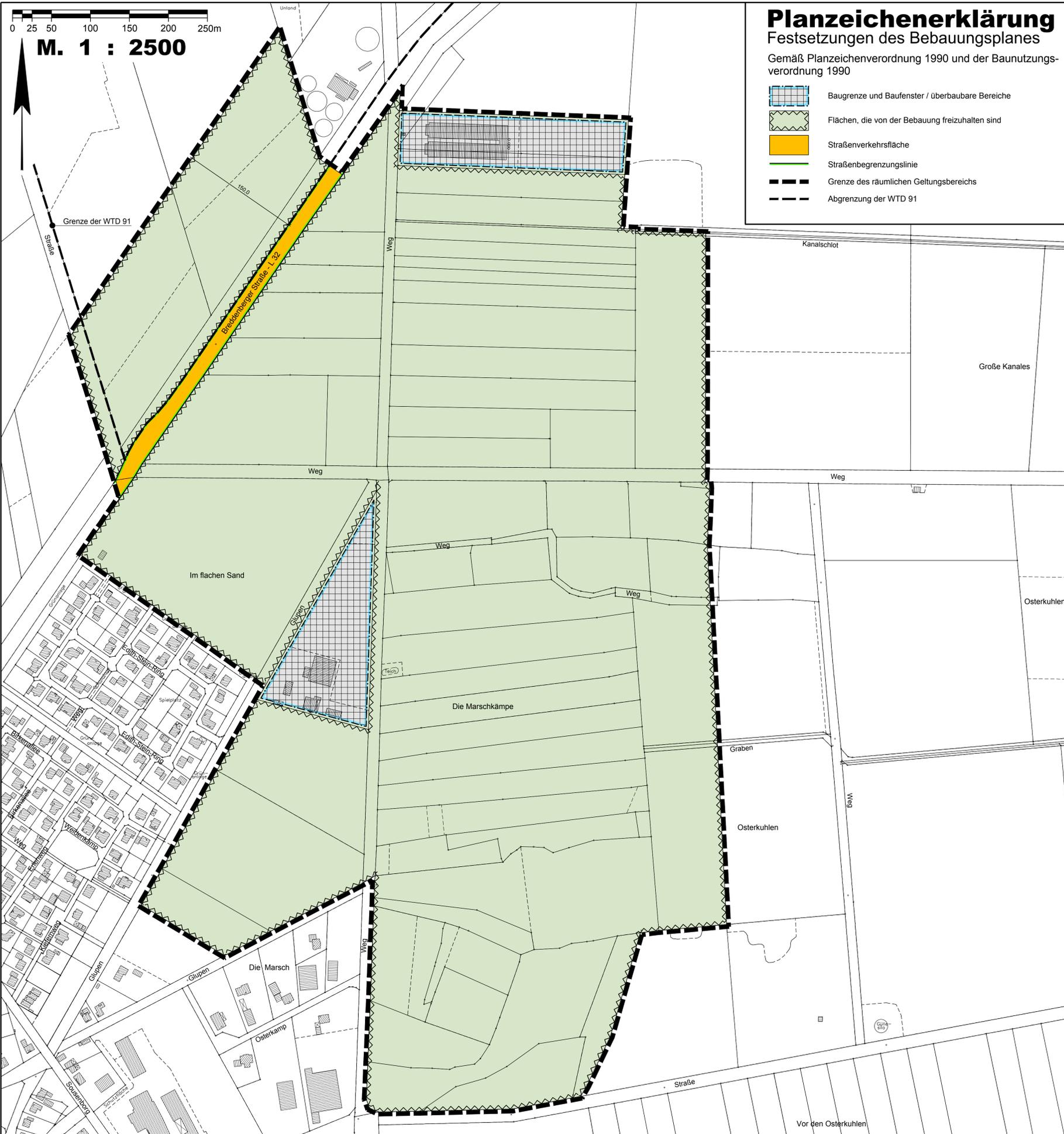


M. 1 : 2500



Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

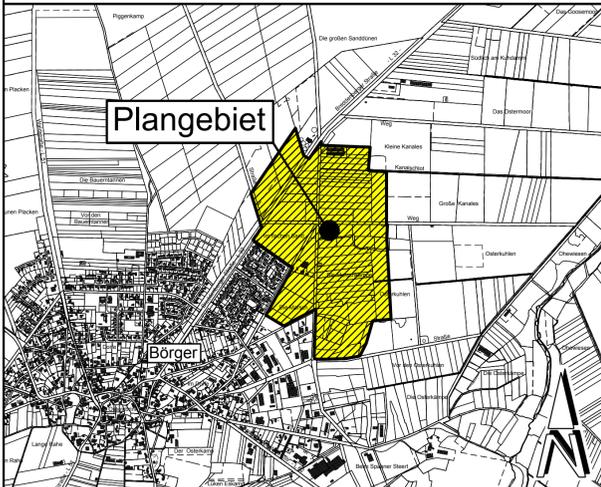
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der BauNutzungsverordnung 1990

- Baugrenze und Baufenster / überbaubare Bereiche
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung der WTD 91

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Börger diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Ostermoor", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Bürger, den 13.03.2012
..... Bürgermeister
Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 15.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ostermoor" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 02.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bürger, den 13.03.2012
..... Bürgermeister
Erarbeiten des Planentwurfes
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH Wehmer Straße 3, 49757 Werte, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werte, den 13.03.2012
Zustimmung zum Planentwurf und öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 02.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 23.05.2011 bis 23.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bürger, den 13.03.2012
..... Bürgermeister
Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Bürger, den
..... Bürgermeister
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen / Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Börger hat den Bebauungsplan Nr. 22 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Bürger, den 13.03.2012
..... Bürgermeister
Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ostermoor", der Gemeinde Börger ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 22 ist mit Bekanntmachung am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Bürger, den
..... Bürgermeister
Verletzungen von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
Bürger, den
..... Bürgermeister
LGLN Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Stand: 2011 Maßstab: 1 : 2500
© 2011 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Gemeinde: Börger Gemarkung: Börger
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

- ## 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)
- 1 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Außerhalb der Baugrenzen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB bauliche Anlagen mit Ausnahme der nachfolgend unter Nr. 1.1 bis 1.2 genannten Vorhaben nicht zulässig. Zulässig sind die forst- oder landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung ohne Gebäude (z.B. Wald, Ackerland, Grünland, erwerbsgartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- 1.1** Im Bereich der Flächen nach Nr. 1 sind bauliche Anlagen, die das Ziel, die Fläche von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, ausnahmsweise zulässig. Dies trifft in der Regel auf folgende Anlagen zu:
- für die landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteezeugnissen bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind; weiterhin ist die Erweiterung bestehender Dungplattens oder Gülleerbecken nur zulässig, soweit von ihnen keine erheblich belastenden Emissionen ausgehen und ihre Nutzung das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion im Geltungsbereich nicht wesentlich stören;
 - für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten;
 - der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienende und für sie unerlässliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;
 - der Wasserwirtschaft dienende bauliche Einrichtungen;
 - Straßenbau- und Wasservorhaben.
- 1.2** Von dem Freihaltegebot sind die in § 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genannten Vorhaben ausgenommen, soweit es sich um unterirdische Anlagen, um Wege bzw. Straßen oder um Anlagen handelt, die eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- ## 2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Die Errichtung baulicher Anlagen oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens kann einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG darstellen. Im vorliegenden Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist im Rahmen der Vorhabengenehmigung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen und es sind die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sicherzustellen.
- ## 2 Hinweise
- 2.1 Bodenfunde**
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).
- 2.2 Wehrtechnische Dienststelle 91**
Auf Grund des Schießbetriebes auf dem westlich des Plangebietes gelegenen Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen sind im Plangebiet zeitweise Immissionen hinzunehmen.
- 2.3 Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG**
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landesstraße 32 (L 32) gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 NStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 20.000



Gemeinde Börger

Waldstraße 4
26904 Börger

Bebauungsplan Nr. 22

" Ostermoor "