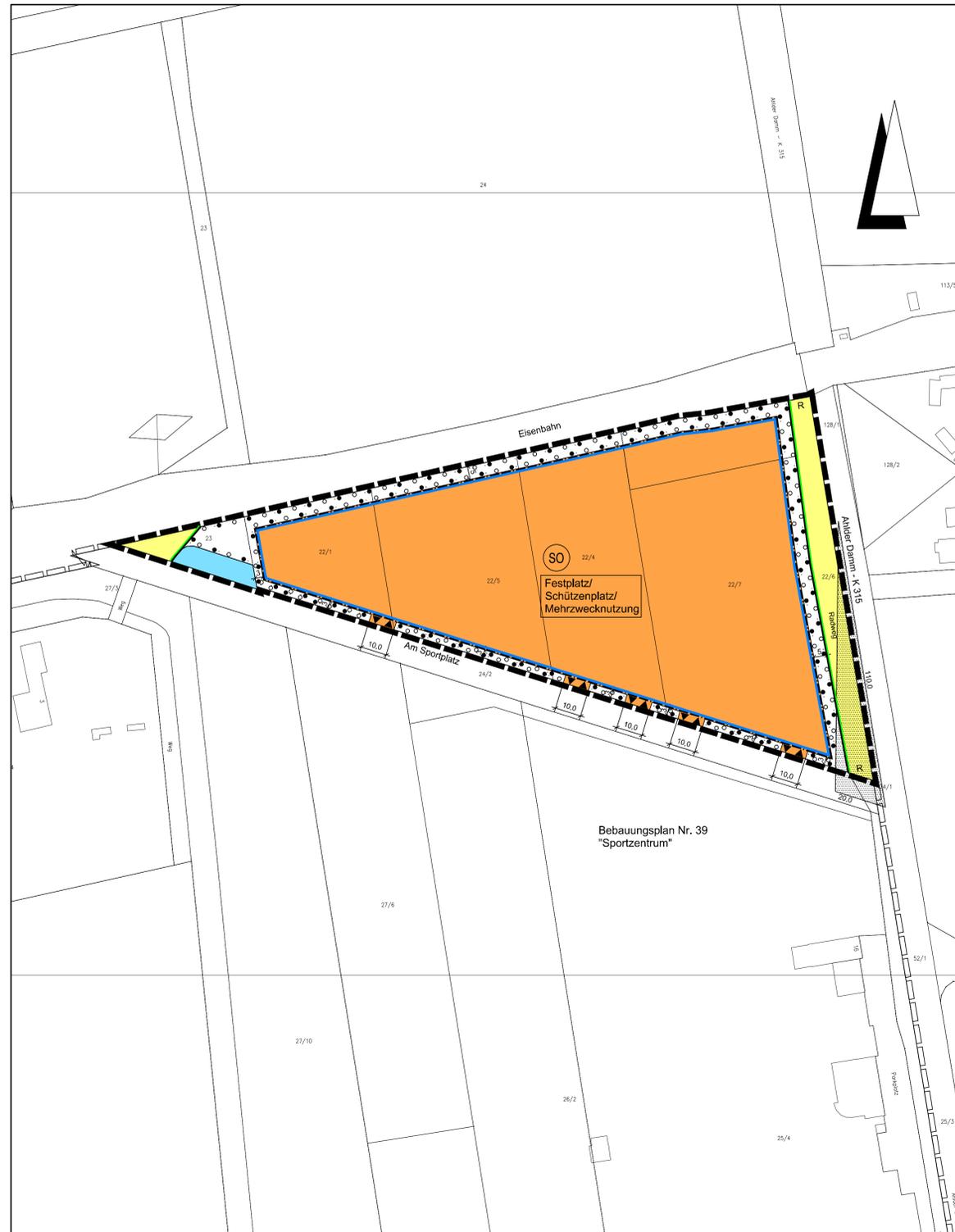




# GEMEINDE SALZBERGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "SPORTZENTRUM" 5. ÄNDERUNG GEM. § 13A BAUGB



## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 132) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

### I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- überbaubarer Bereich Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO  
 nicht überbaubarer Bereich
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Radweg
  - Ein- und Ausfahrt
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
  - Wasserflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
  - Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAST 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Nutzungsregelungen

- Im Sondergebiet Festplatz/ Schützenplatz sind zulässig:
- + 1 Schießstandbereich (einschl. Sicherheitsbereich = 30 x 21 m)
  - + 1 Festzelt (GR max. = 1000 m<sup>2</sup>)
  - + 2 Sanitär-Einrichtungen (stationär o. mobil, je GR max. = 50 m<sup>2</sup>)
  - + 4 Bewirtungseinrichtungen (Imbiss, Getränke o.ä., stationär o. mobil, je GR max. = 40 m<sup>2</sup>)
  - + 2 Kassenhaus/ Verkaufsbude (stationär o. mobil, je GR max. = 60 m<sup>2</sup>)
  - + Anlagen und Einrichtungen zur Kinderbelustigung (Karussell u.ä.)
  - + Stellplätze und Nebenanlagen

### Im Sondergebiet Feuerwehrmuseum sind zulässig:

- + Museumsgebäude (max. II-geschossige, abweichende Bauweise, GR max. = 2.500 m<sup>2</sup>)
- + Abweichende Bauweise = Gebäudehöhen > 50m sind zulässig)
- + Stellplätze und Nebenanlagen

### § 2 Pflanzgebote

Auf den Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB ist der vorhandene Pflanzenbestand zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen. Es sind Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.

### § 3 Ursprungsplan

Der Ursprungsplan (einschließlich der 3. Änderung) tritt für den Geltungsbereich dieser 5. Änderung außer Kraft.

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7d des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S.589), hat der Rat der Gemeinde Salzbergen diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Sportzentrum" 5. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Salzbergen, den

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Salzbergen, den

## Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen  
Landkreis Emsland  
Gemeinde  
Gemarkung  
Flur  
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. Sland vom 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.

Lingen (Ems), den Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen - Katasteramt Lingen - (SIEGEL)

## Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Salzbergen, den

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Salzbergen, den

## Inkrafttreten

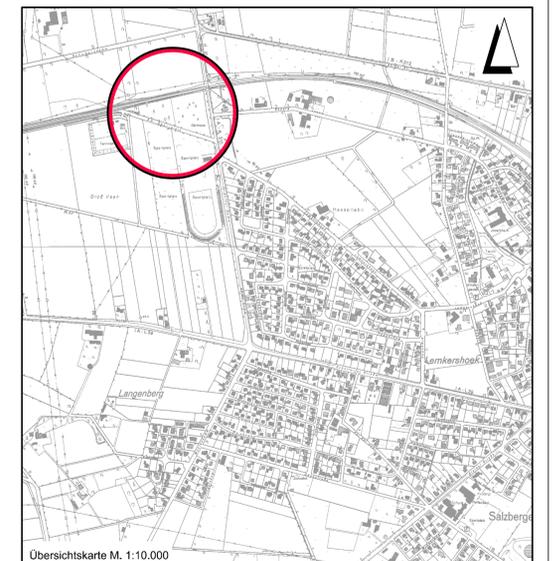
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Salzbergen, den

## Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Salzbergen, den



Übersichtskarte M. 1:10.000

## Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 2

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Meyn-Corle-St. 4a • 49134 Wallerheide Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2017-11	Gr
Wallenhorst, 217-11-29	gezeichnet	2017-11	Hd
	geprüft		
	freigegeben		

Plan-Nummer: H:\SALZB214383\PLAENE\top\_zplan-39-5em\_02.dwg (toprv11)

**GEMEINDE SALZBERGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 39**  
**"Sportzentrum", 5. Änderung**

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf

Maßstab 1 : 1.000