



**M. 1 : 1000**

**1 Textliche Festsetzungen** (BauGB § 9, BauNVO 2017)

**1.1 Fläche für Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**  
**Zweckbestimmung: Kindertagesstätte**  
 Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dient der Unterbringung der Gebäude und Anlagen einer Kindertagesstätte einschließlich erforderlicher Gemeinschafts- und Verwaltungsräume, Stellplätze und Nebenanlagen.

**1.2 Grundfläche**  
 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche (GR) von insgesamt 3.000 qm zulässig.

Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u.ä.) nicht überschritten werden.

**1.3 Höhe baulicher Anlagen**  
 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.  
 Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.  
 Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,5 m und die Firsthöhe 10,0 m über dem Bezugspunkt.  
 Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut zu verstehen.

**1.4 Zahl der Wohnungen**  
 Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

**1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

**1.6 Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

**1.6.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
 Die Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Bestehende Gehölze sind möglichst zu erhalten.

**Pflanzliste**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Taxus baccata	Eibe
Ilex aquifolium	Stechpalme		

**2 Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 NBauO)

**2.1 Einfriedungen**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind straßenseitige Einfriedungen außerhalb der Baugrenzen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden Erschließungsstraße, zulässig.

**2.2 Oberflächenwasser**  
 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.  
 Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne / Einläufe) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

**2.3 Freileitungen**  
 Leitungen, z.B. zur Stromversorgung oder zur Telekommunikation sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind, ausgenommen während der Bauzeit, nicht zulässig.

**3 Hinweise**

**3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41 "Zwischen Kirche und Erholungsgebiet" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 "Börgerwald-Süd", rechtskräftig seit dem 15.03.1993, außer Kraft.

**3.2 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).  
 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 des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

**3.3 Artenschutz**  
 Die Baufächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmebeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

**3.4 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -**  
 Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91.  
 Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.  
 Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrisgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

**3.5 Sichtdreiecke**  
 Die dargestellten Sichtdreiecke sind auf den Privatgrundstücken von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm Höhe über der Fahrbahnoberkante der Kreisstraße 116 dauernd freizuhalten.

**3.6 Abfallentsorgung**  
 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.

**3.7 Landesstraße 51**  
 Von der Landesstraße 51 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG), hat der Rat der Gemeinde Surwold diesen Bebauungsplan Nr. 41 "Zwischen Kirche und Erholungsgebiet", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Surwold, den 11.06.2018

.....  
 Bürgermeisterin

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Zwischen Kirche und Erholungsgebiet" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Surwold, den 11.06.2018

.....  
 Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Raddeweg 8, 49757 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werite, den 29.05.2018

.....

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltsprüfung abgesehen wird.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.04.2018 bis 24.05.2018 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Surwold, den 11.06.2018

.....  
 Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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.

Surwold, den .....

.....  
 Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Surwold hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.05.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Surwold, den 11.06.2018

.....  
 Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan Nr. 41 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Surwold, den .....

.....  
 Bürgermeisterin

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.

Surwold, den .....

.....  
 Bürgermeisterin

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 25  
 Gemarkung: Surwold  
 Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017 **LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 12.06.2018  
 Katasteramt Papenburg

.....  
 Siegel

.....  
 (Unterschrift)

**Planzeichenerklärung**  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes  
 Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	WA	Allgemeines Wohngebiet
	Flächen für den Gemeinbedarf	Einrichtungen und Anlagen:
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte"
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
3000 qm	GR	Grundfläche mit Flächenangabe
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
O		Offene Bauweise
		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SH = 0,50 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 6,50 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 10,0 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Öffentliche Grünfläche
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundfläche	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000

**Gemeinde Surwold**  
 Hauptstraße 87  
 26903 Surwold

**Bebauungsplan Nr. 41**  
 "Zwischen Kirche und Erholungsgebiet"

Mit örtlichen Bauvorschriften  
 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP41.DWG