

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Baufeldräumung (Brutvögel): Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangene 100 m² ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang 12/14 cm) und 10 Sträucher (2x verpflanzt, Höhe 60/100 cm) zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug/die Inbetriebnahme der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 „Itterbecker Straße - Teil IV“ für den Geltungsbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung (B-Plan Nr. 103) zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften), Gutachten und Konzepte können während der Dienststunden bei der Gemeinde Uelsen im Bauamt eingesehen werden.

3. ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 - 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Uelsen den Bebauungsplan Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Uelsen, _____

..... (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Uelsen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Uelsen, _____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Uelsen, Gemarkung Uelsen, Flur 20, 11
Maßstab: 1:1.000
Antragsbuch Nr.: L4-44/2021
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 26.04.2021).

Nordhorn, _____

..... (Siegel)
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Nordhorn-

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Uelsen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ mit Begründung, Fachbeiträgen und allen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.uelsen.de sowie über das Landesportal www.uvp.niedersachsen.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ statt.

Uelsen, _____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Uelsen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Uelsen, _____

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am _____ tritt der Bebauungsplan Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ in Kraft.

Uelsen, _____

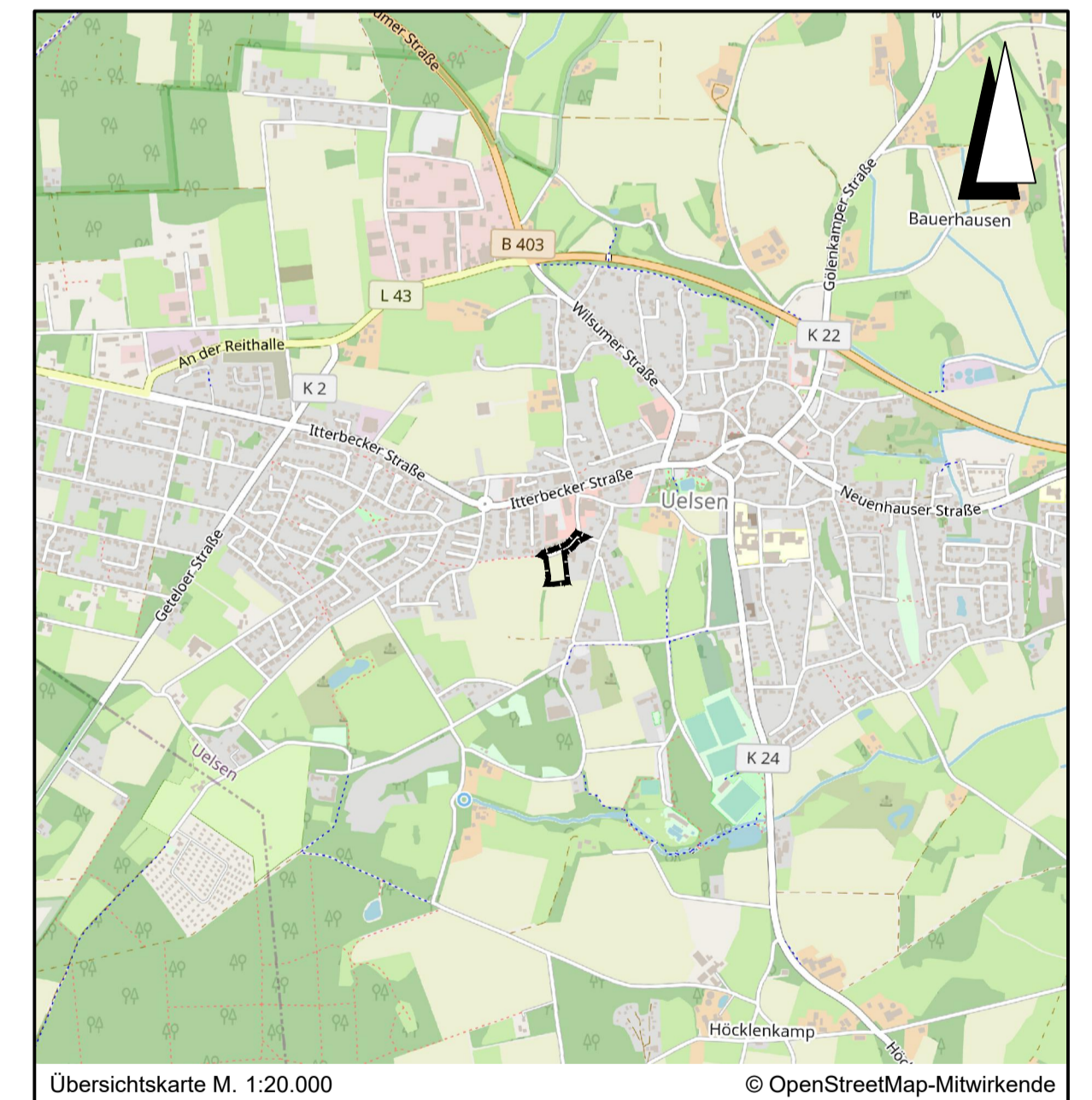
.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 103 „Kita Linnenbachweg“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Uelsen, _____

.....
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:20.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 45 • 49114 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen	
			bearbeitet	2021-06	Da
			gezeichnet	2021-06	Ber
			geprüft		
			freigegeben		

Wallenhorst, 2021-06-29

Plan-Nummer: H:\UELS-SG\221166\PLAENE\BP\bp_bplan-103_01.dwg(B-Plan)

Landkreis Grafschaft Bentheim
GEMEINDE UELSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 103
"Kita Linnenbachweg"

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf

Maßstab 1:1.000