

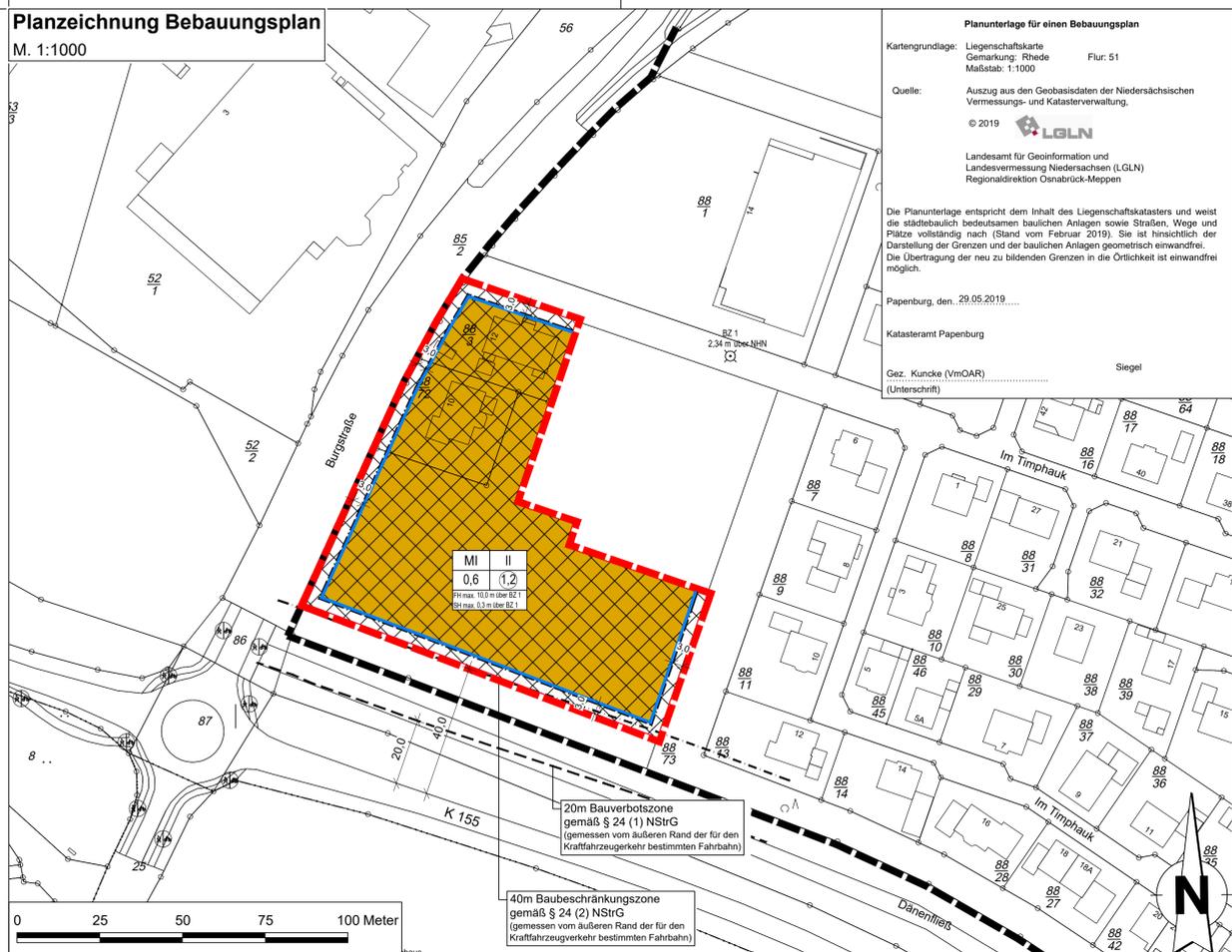
Planzeichen nach PlanZV 90	
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)	
	überbaubare Fläche Mischgebiete (§ 6 BauNVO) nicht überbaubare Fläche
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
	Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4
	Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß FH max.
	Firsthöhe, FH max. 10,0 m über BZ 1
	Sockelhöhe, SH max. 0,3 m über BZ 1
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans
	20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG
	40m Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

PRÄAMBEL	
AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB.) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 58 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFAHRENSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	
26899 RHEDE (EMS), ..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER	SIEGEL
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 "TIMPHAUK"	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.02.2021 DIE AUFSTELLUNG DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB AM 03.03.2021 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.	
26899 RHEDE (EMS), ..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER	
PLANVERFASSER	
DER ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GmbH	
PAPENBURG, den ..... GEZ. I. A. MOOS PLANVERFASSER	 Ing. Büro W. Grote GmbH    Behrenstraße 6-10 38671 Papenburg    Tel. (04961)9443-0    Fax: (04961)9443-50
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.02.2021 DEM ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 03.03.2021 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.03.2021 BIS 12.04.2021 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	
26899 RHEDE (EMS), ..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER	

SATZUNGSBESCHLUSS	
DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 29.04.2021 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.	
26899 RHEDE (EMS), ..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER	
INKRAFTTRETEN	
DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.	
26899 RHEDE (EMS), ..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER	
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN	
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.	
26899 RHEDE (EMS), ..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER	
MÄNGEL DER ABWÄGUNG	
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.	
26899 RHEDE (EMS), ..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Gebäudehöhe</b> (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den gemischten Bauflächen wird auf maximal 10,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante fertige Fahrbahn „Im Timphauk“ (gemessen in Fahrbahnhälfte). Die NHN-Höhen und Bezugspunkte können der Planzeichnung entnommen werden.</li> <li><b>Sockelhöhe</b> (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 30 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke „Im Timphauk“ (gemessen in Fahrbahnhälfte und Mitte des Gebäudes) hinausgehen. Die NHN-Höhen und Bezugspunkte können der Planzeichnung entnommen werden.</li> <li><b>Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) Im Mischgebiet „MI“ sind <b>allgemein zulässig</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Geschäfts- und Bürogebäude</li> <li>Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften</li> <li>Sonstige Gewerbebetriebe</li> <li>Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</li> <li>Gartenbaubetriebe</li> </ul> Im Mischgebiet „MI“ sind <b>unzulässig</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>Betriebe des Beherbergungsgewerbes</li> <li>Tankstellen</li> <li>Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind</li> <li>die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägte Gebiete.</li> </ul> </li> <li><b>Zulässige geschossweise Nutzungen</b> (gem. § 1 Abs. 7 BauNVO) Im <b>Erdgeschoss</b> der im Änderungsbereich zulässigen Gebäude sind nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2-6 BauNVO <b>zulässig</b>: Nr. 2: Geschäfts- und Bürogebäude Nr. 3: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften Nr. 4: Sonstige Gewerbebetriebe Nr. 5: Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Nr. 6: Gartenbaubetriebe In den <b>Obergeschossen</b> sind auch Wohnungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO <b>zulässig</b>. Ausschluss bzw. Einschränkung zentren-/nahversorgungsrelevanter Kern- und Randsortimente für Einzelhandelsbetriebe im festgesetzten Mischgebiet (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) Im Bereich der Mischgebietsnutzung des vorliegenden Bebauungsplanes gelten die in der „Rheder Sortimentsliste“ beschlossenen Ausschlüsse bzw. Einschränkungen bezüglich der zentren-/nahversorgungsrelevanten Kern- und Randsortimente. Die Festsetzung gilt für zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsagglomerationen. Ausgeschlossen sind: <b>Nahversorgungsrelevante Sortimente (periodischer Bedarf)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungs-/Genussmittel</li> <li>Drogerie-, Parfümerie-, Apothekewaren</li> <li>Zeitschriften, Zeitungen</li> <li>Schnittblumen</li> <li>Tiernahrung</li> </ul> <b>Zentrenrelevante Sortimente (aperiodischer Bedarf)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bücher, Spiel-, Schreibwaren, Bastelartikel</li> <li>Bekleidung (Herren, Damen, Kinder/Säuglinge), Wäsche</li> <li>Sportbekleidung und Geräte</li> <li>Schuhe, Lederwaren</li> <li>Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe</li> <li>Baby-/Kinderartikel, Kinderwagen, Autokindersitze</li> <li>Haushaltwaren, Glas/Porzellan/Keramik, Korbwaren, Wohnaccessoires, Kunstgegenstände, Bilder/Rahmen,</li> <li>Haus-/Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken)</li> <li>Gartendünger/Zubehör</li> <li>Elektrogroß- und -kleingeräte, Unterhaltungselektronik, Computer/Zubehör, Telekommunikation, Foto</li> <li>Uhren, Schmuck, Optik, Akustik</li> <li>Fahrräder/Zubehör</li> <li>Tierpflegemittel, Tierbedarf.</li> </ul> </li> </ol>	

ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN	
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Baumrodung</b> (§§ 9 (1) Nr. 26 Abs. (1a) BauGB) Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten. Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen. Die Baumrodung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der Gemeinde Rhede (Ems) abzustimmen und von dieser schriftlich zu bestätigen. Ermittlung des Kompensationsumfangs: pro 10 cm Stammdurchmesser eines beseitigten Baumes ist ein neuer standortgerechter Baum mit einem Mindestdurchmesser von 12 - 14 cm zu pflanzen (Hochstamm). Die Standorte der Ersatzbäume sind mit der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Landkreis Emsland -Untere Naturschutzbehörde- abzustimmen.</li> <li><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschleichen des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).</li> <li>Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampfampfen bzw. mit LED- Leuchten.</li> </ul> </li> </ol>	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (gem. § 84 BauO)	
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Zulässige Dachneigung auf Hauptgebäuden</b> (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO) Auf den festgesetzten gemischten Bauflächen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von höchstens 50° zulässig. Garagen und Carports gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freisitze sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können als Flachdach ausgebildet werden.</li> </ol>	
HINWEISE	
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Bodenfunde</b> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. 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.</li> <li><b>Baugrund</b> Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.</li> <li><b>Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen</b> Von der Landesstraße 52 und Kreisstraße 155 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</li> <li><b>Bauverbotszone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entlang der K 155 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG).</li> <li>Diese sind in dem Bebauungsplänenentwurf eingetragen und gekennzeichnet mit:</li> </ul> </li> </ol>	

<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kampfmittelbeseitigung</b> Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.</li> <li><b>Abfallentsorgung</b> Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Anwohner im Änderungsbereich müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße Burgstraße/Im Timphauk“ zur Abfuhr bereitstellen.</li> <li><b>Versorgungsleitungen</b> Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.</li> <li><b>Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen</b> Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.</li> <li><b>Bauliche Nutzung</b> Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.</li> <li><b>Vorschriften</b> Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Baumt Zimmer 17, eingesehen werden.</li> <li><b>Ordnungswidrigkeiten</b> Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.</li> </ol>
---



Planunterlagen für einen Bebauungsplan	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 51 Gemarkung: Rhede Maßstab: 1:1000	
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2019 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 Februar 2019). 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 29.05.2019..... Katasteramt Papenburg	Siegel
Gez. Kuncke (VnOAR) (Unterschrift)	

<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Bauverbotszone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entlang der K 155 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG).</li> <li>Diese sind in dem Bebauungsplänenentwurf eingetragen und gekennzeichnet mit:</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn)</b></p> <p>Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und</li> <li>bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,</li> </ol> <p>nicht errichtet werden.</p>
<p><b>40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn)</b></p> <p>Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,</li> <li>bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind. Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und verbundene Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Bedarf ist ein entsprechender <b>Sichtschutz</b> zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaustütze herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStrG).</li> </ul>
<p><b>Brandschutz</b></p> <p>Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserbereitstellung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Rhede (Ems) errichtet und unterhalten. Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserbereitstellung beachtet. Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.</li> <li>Die Löschwasserbereitstellung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) vorhanden ist. Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Der Löschwasserbedarf kann zusätzlich durch ein Tankfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden.</li> <li>Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.</li> </ol>

# Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

## BAULEITPLANUNG

### 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Timphauk"

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -  
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

## - ABSCHRIFT -

Datum: 29.04.2021

Telefon: (04961)9443-0 · Telefax: (04961)9443-50 · mail@ing-buero-grote.de  
grote@ing-buero-grote.de  
Bühnenstraße 6-10 · D-38671 Papenburg

Telefon: 04964 9182-0 · Telefax: 04964 9182-42 · E-mail: gemeinde@rhe.de  
GEMEINDE RHEDE (EMS)  
Gerhardweg 1 · 26899 Rhede (Ems)