

# Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802/1808) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

überbaubare Fläche  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche  
Allgemeine Wohngebiete  
2 Wo: höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 4 BauNVO)  
nicht überbaubare Fläche

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ (I) Geschossflächenzahl (GFZ)  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH Firsthöhe 9,0 m über der zur Erschließung dienenden Straße  
SH Sockelhöhe max. 0,8 m über der zur Erschließung dienenden Straße  
Dachneigung

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise  
 Baugrenze  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**  
 Rad- und Fußweg

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (0 = öffentlich)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
LSW = Lärmschutzwall H. = 4,00 m ü. OK Straße L 52 - L1+2-Bereich = Lärmschutz - Bereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mülltonnensammelplatz (nachrichtlich)

20m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStRG

40m Baubeschränkungzone gemäß § 24 Abs. 2 NStRG

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Rhede Flur: 70 Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
L4-8/2023  
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 2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den..... Siegel  
..... (Unterschrift)

Katasteramt Papenburg

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13A BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.10.2023 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**INKRAFTTRETEN**  
DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANNT GEMACHT WORDEN.  
DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 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 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)  
**1.1 Allgemeines Wohngebiet „WA“** (gem. § 4 Abs. 3 BauNVO)  
Das Allgemeine Wohngebiet „WA“ gem. § 4 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen.

Allgemein zulässig sind (gem. § 4 Abs. 2 BauNVO):

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gem. § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen.

**2. Überschreitung der Grundflächenzahl**  
Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

**3. Gebäudehöhe** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den Wohnbauflächen wird auf maximal 9,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante Fahrbahn der Krokusstraße, gemessen in der Mitte der Gebäudeeingangseile.

**4. Sockelhöhe** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über der Oberkante Fahrbahn der Krokusstraße, gemessen in der Mitte der Gebäudeeingangseile hinausgehen. Diese Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

**5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**5.1** Bauliche Anlagen zur Erdwärmenutzung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5.2** Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.  
Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.  
Bei Eckgrundstücken ist die Seite des Haupteingangsgebietes die maßgebende Vorderseite des Grundstücks.

**6. Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal eine Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.

**7. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB**  
Im Einvernehmen mit der Gemeinde Rhede (Ems) ist eine Überschreitung der Baugrenzen um nicht mehr als 1,0 m, jedoch nicht mit mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulässig.

**8. Schallschutzmaßnahmen/Lärmschutzbereiche** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
Innerhalb der Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen i.L. Bundesimmissionsschutzgesetz (I-Bereich) sind Wohngebäude unzulässig. Garagen / Carports und Nebenanlagen i.S.d. § 12 und 14 BauNVO dürfen hier errichtet werden.  
Im L<sub>2</sub>-Bereich sind im Obergeschoss Fenster von Wohn- und Schlafräumen, wenn sie sich auf den lärmzugewandten Hausseiten der L 52 befinden, mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von R<sub>w</sub>=32 dB einzubauen (Schallschutzklasse 2). Die Lüftung von Schlafräumen ist hier durch schalldämmfähige Lüftungssysteme zu gewährleisten, wenn die zur Belüftung notwendigen Fenster der L 52 nicht vollständig abgewandt sind. Alternativ kann die Lüftung dieser Räume über vollständig lärmabgewandte Fassadenseite ermöglicht werden. Gleichzeitig sind Außenwohnbereiche im Obergeschoss, wie z.B. Balkone nur zulässig, wenn sie durch geeignete Schallschirmungen geschützt sind.

Die Lärmschutzbereiche 1 und 2 wurden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und parallel zur L52 weitergeführt.

**ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN** (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB)

**1. Private Grundstücke**  
Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. Ein standortsgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzliste 1 oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflanzliste 1 (Bäume)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Betula pubescens (Moorbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Crataegus laevigata (Rottorn)  
Fagus sylvatica (Rotbuche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Tilia spec. (Linde)

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG** (gem. § 84 Abs. 3 NBAuO)

**1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBAuO)  
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

**2. Entwässerung** (in Anlehnung an § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBAuO)  
Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird. Das aufgefängene Oberflächenwasser ist gemäß Nr. 1 auf dem Baugrundstück zu versickern.

**3. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.** (in Anlehnung an § 84 Abs. 3 Nr. 7 NBAuO)

**4. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.** (in Anlehnung an § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBAuO)

**HINWEISE**

**a) Denkmalpflege**  
Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger (daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.  
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).

**b) Baugrund**  
Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.  
Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1:NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:NA:2010-12 vorgeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

**c) Brandschutz**  
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 Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Rhede (Ems) errichtet und unterhalten.  
Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO - NBAuO) sowie des Arbeitsblatts W 405 sind zu beachten und umzusetzen.  
Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wurden bereits bei der Ausführung der fertiggestellten Straßenzüge, der Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie der Bereitstellung der erforderlichen Hydranten berücksichtigt und umgesetzt. Da die Planfläche nur ein einzelnes Grundstück betrifft und keine neue Verkehrsfläche geschaffen wird, ist hier keine Erweiterung der Maßnahmen notwendig.

**d) Kampfmittelbeseitigung**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

**e) Abfallentsorgung**  
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 Geltungsbereich müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße (Krokusstraße) zur Abfuhr bereitstellen.

**f) Versorgungsleitungen**  
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.

**g) Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen**  
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.

**h) Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**  
Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.  
Ist die Herrichtung des Baufeldes oder die Fällung von Bäumen innerhalb der Brutzeit notwendig, so kann fachkundiges Personal die betroffenen Flächen / Gehölze auf Tiere überprüfen und eine Freigabe erteilen, wenn diese nicht genutzt werden (Ökologische Baubegleitung).  
Vermeidungsmaßnahme V2: Die Straßenbeleuchtung ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtemissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der naturschutzfachlich relevanten Bereiche (Nord- und Südseite) vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenken, dass kein direktes Licht von den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

**i) Immissionen der L52**  
Von der L52 (Bellingwolder Straße) gehen Emissionen aus. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesene Baugrundstücke sowie bei Neu- und Umbau bestehen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbausträger.

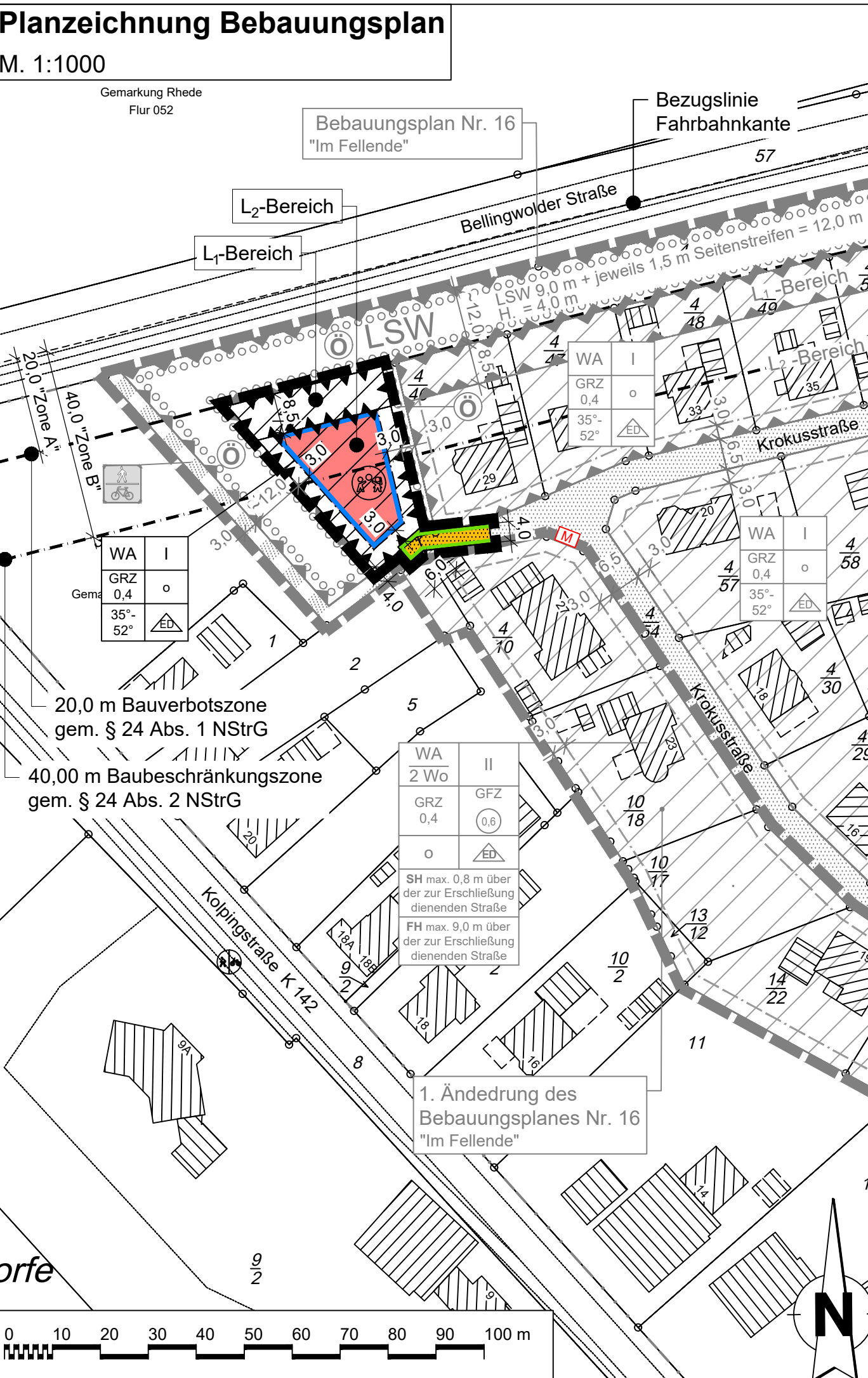
**j) Anbauverbot und -beschränkung zur L52**  
Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStRG)  
Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen  
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und  
2. Bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.  
Baubeschränkungzone (§ 24 Abs. 2 NStRG)  
Gemäß § 24 Abs. 2 NStRG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn  
1. 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  
2. bauliche Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.  
Blendwirkungen  
Sollern aus den geplanten Bauflächen störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L52 negativ beeinflussen, ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbausträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStRG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NBAuO).

**k) Überlagerung rechtswirksamer Bebauungspläne**  
Die vorliegende Bebauungsplanänderung überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 16 „Im Fellende“. Dieser Bebauungsplan tritt in dem überlagerten Bereich nach Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft.

**l) Bauliche Nutzung**  
Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**m) Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Baumt Zimmer 17, eingesehen werden.

**n) Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBAuO, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwiderhandelt. 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.



**PR Ä M B E L**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 59 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "IM FELLEND E"**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.04.2023 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.05.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**PLANVERFASSER**  
DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 WURDE AUSGEARBEITET VON  
regionalplan & upv planungsbüro peter stelzer GmbH  
Gulandstraße 2, 49832 Freren  
FREREN, 12.10.2023  
PLANVERFASSER

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.04.2023 DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13A IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.05.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
ORT UND DAUER DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.05.2023 BIS 19.06.2023 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**PR Ä M B E L**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 59 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "IM FELLEND E"**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.04.2023 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.05.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**PLANVERFASSER**  
DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 WURDE AUSGEARBEITET VON  
regionalplan & upv planungsbüro peter stelzer GmbH  
Gulandstraße 2, 49832 Freren  
FREREN, 12.10.2023  
PLANVERFASSER

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.04.2023 DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13A IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.05.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
ORT UND DAUER DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.05.2023 BIS 19.06.2023 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**PR Ä M B E L**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 59 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "IM FELLEND E"**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.04.2023 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.05.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**PLANVERFASSER**  
DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 WURDE AUSGEARBEITET VON  
regionalplan & upv planungsbüro peter stelzer GmbH  
Gulandstraße 2, 49832 Freren  
FREREN, 12.10.2023  
PLANVERFASSER

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.04.2023 DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13A IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.05.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
ORT UND DAUER DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.05.2023 BIS 19.06.2023 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26899 RHEDE (EMS), .....  
..... (WILLERDING) BÜRGERMEISTER

**Gemeinde Rhede (Ems)**  
Landkreis Emsland

**BAULEITPLANUNG**  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16  
"Im Fellende"  
- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

**- URSCHRIFT -**

Übersichtskarte

Datum: 12.10.2023

Telefon: 049649182-0 - Telefax: 049649182-42 - E-mail: [gemeinde@rhe-ems.de](mailto:gemeinde@rhe-ems.de)  
GEMEINDE RHEDE (EMS)  
Gehrdingweg 1 26899 Rhede (Ems)