

Planzeichen nach PlanZV 90. Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne... Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO) - überbaubare Fläche, Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel.

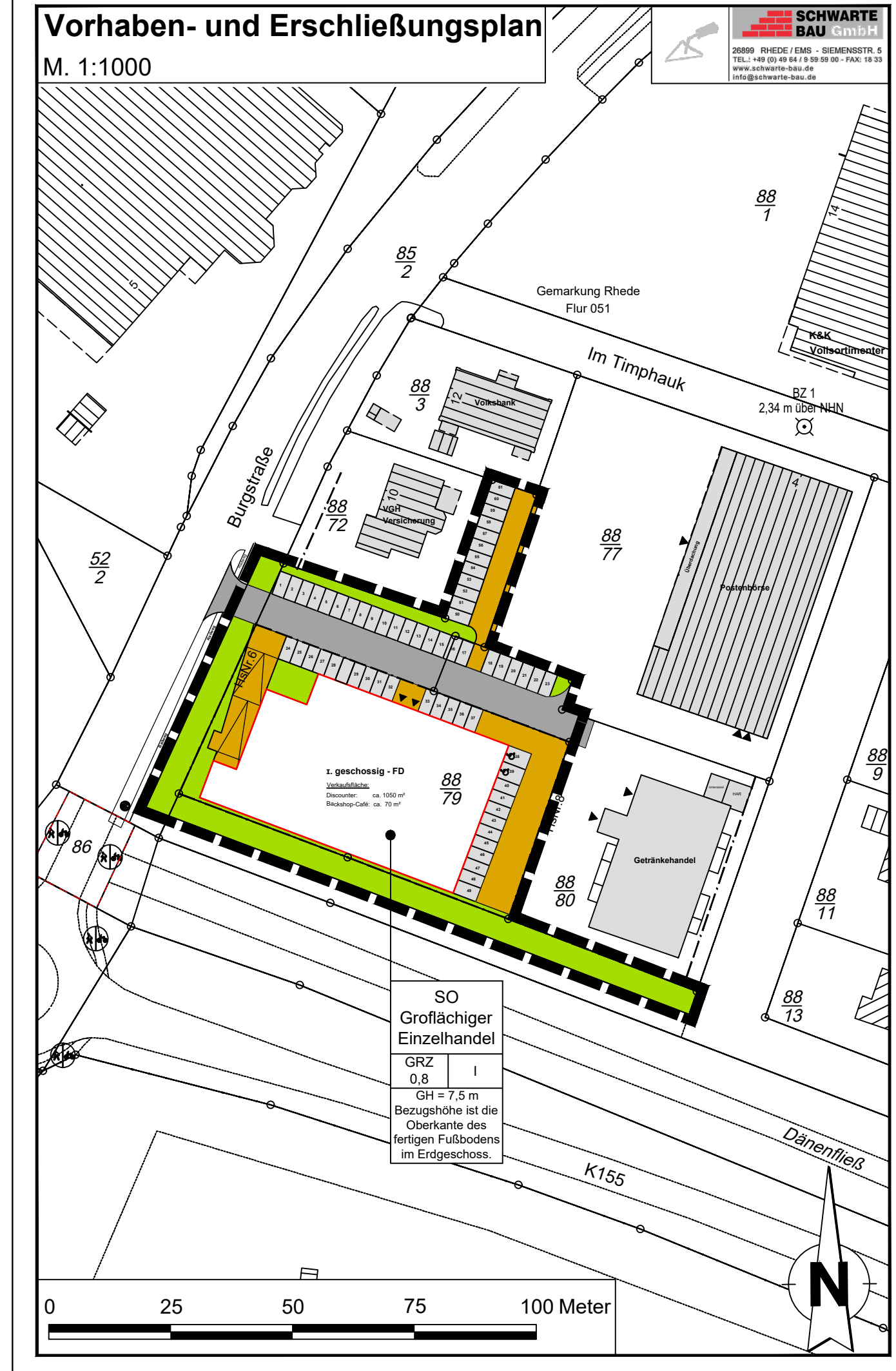
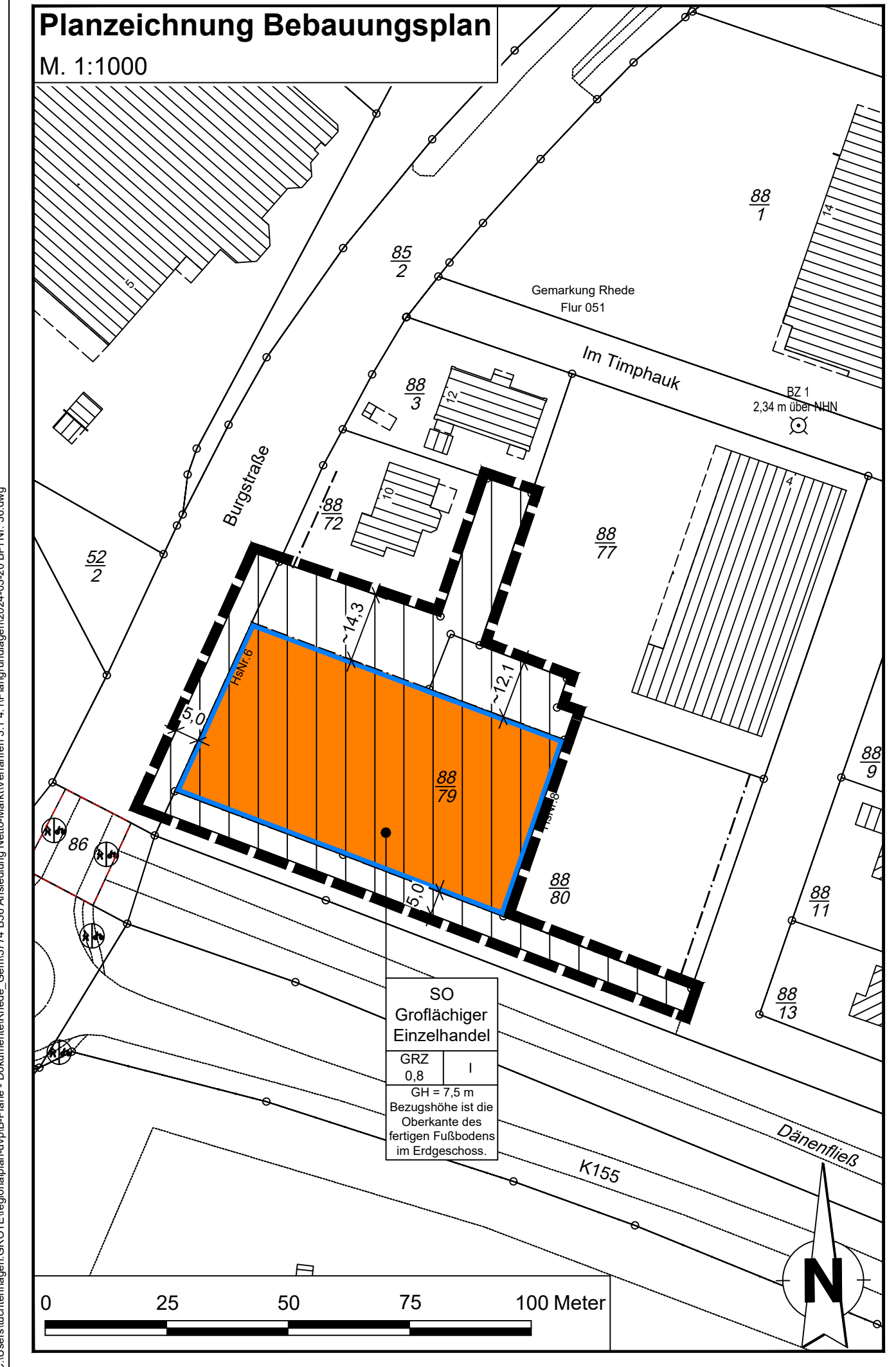
PRÄAMBEL. AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFAHRENSGESETZES (NWOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 BESCHLOSSEN.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG. DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM... DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND ZUSÄTZLICH DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BERICHTIGTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN. Gebietsnutzung (§ 9 Abs. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB; § 11 BauNVO). 1. Allgemeines. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

HINWEISE. a) Bodenfunde. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde... b) Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn).

J) Außerkräftreten von Bebauungsplänen. Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Sondergebiet Einzelhandel“ betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 8 „Timpshauk“ (rechtskräftig seit dem 26.06.2006) sowie der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Timpshauk“ (rechtskräftig seit dem 31.05.2023) treten mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.



Planunterlagen für einen Bebauungsplan. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Rhede Flur: 51 Maßstab: 1:1000. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, L4-17/2024. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.

ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN. 1. Baumrodung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 1a BauGB). Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten. 2. 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.

ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung). 3. 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.

Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland. BAULEITPLANUNG vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Sondergebiet Einzelhandelsmarkt" (gem. § 12 Abs. 3a BauGB). Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. - VORENTWURF -

Datum: 20.03.2024

Telefon: 049649180-0, Telefax: 049649182-40, E-mail: gemeinde@rhe.de

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Gehrdingweg 1 26899 Rhede (Ems)