

Öffentliche Auslegung	
Der Rat der Gemeinde Lage hat in seiner Sitzung am 11.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Lage, den 16.01.2023	im Auftrag P. Penz
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Lage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Lage, den 16.01.2023	im Auftrag P. Penz
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 3 "Koppel", 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am 08.02.2023 rechtsverbindlich geworden.	
Lage, den 08.02.2023	im Auftrag P. Penz
Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Lage, den	im Auftrag

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

--- Gemarkungsgrenze		
- - - Flurgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
○ Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal	20	
12/3 Flurstücksnummer		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)		
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	0,4 Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)		
0	offene Bauweise	△ nur Einzelhäuser
15. Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)		
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In jedem Wohngebäude (Einzelhaus) sind insgesamt nur zwei Wohnungen zulässig.

§2 Gestaltung der Außenanlagen der Privatgrundstücke
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) die sonstigen Außenanlagen im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/ oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

§3 Artenschutz/ Vermeidungsmaßnahmen:
a) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, auf den Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zwingend erforderlich.
b) Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.
c) Als Ersatz für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet sind insgesamt zwei Nistkästen für Höhlenbrüter sowie zwei Spaltenkästen für Fledermäuse vor Fällung der Bäume an einem geeigneten Ersatzstandort anzubringen. Der genaue Standort der Nistkästen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

§4 Außerkrafttreten von Satzungen
Der Bebauungsplan Nr. 3 „Koppel“ (1967) tritt außer Kraft soweit dieser durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Koppel“ überplant wird.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Lage diesen Bebauungsplan Nr. 3 "Koppel", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lage, den 12.12.2022
Gemeindedirektor



Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lage hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lage, den 16.01.2023

im Auftrag
P. Penz

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landkreis Graftschaft Bentheim
Gemeinde :
Gemarkung :
Flur :
Maßstab : 1:500

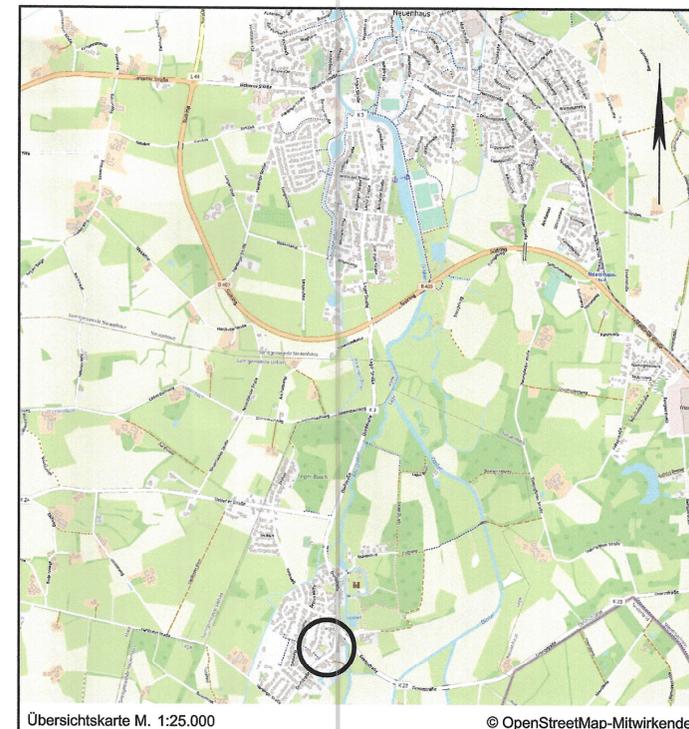
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

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

Nordhorn, den

(Siegel)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Nordhorn -



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a · 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 · Fax 05407/880-88 ipa.ingenieurplanung	bearbeitet	2022-12 Gr
	gezeichnet	2022-12 Hd
	geprüft	2022-12 Gr
	freigegeben	2022-12 Dw

Pfad: H:\LAGE\221413\PLAENE\BPlan_3-4aen_01_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

Gemeinde Lage Bebauungsplan Nr. 3 "Koppel", 4. Änderung	
Verfahren gemäß § 13a BauGB	
URSCHRIFT	Maßstab 1:500