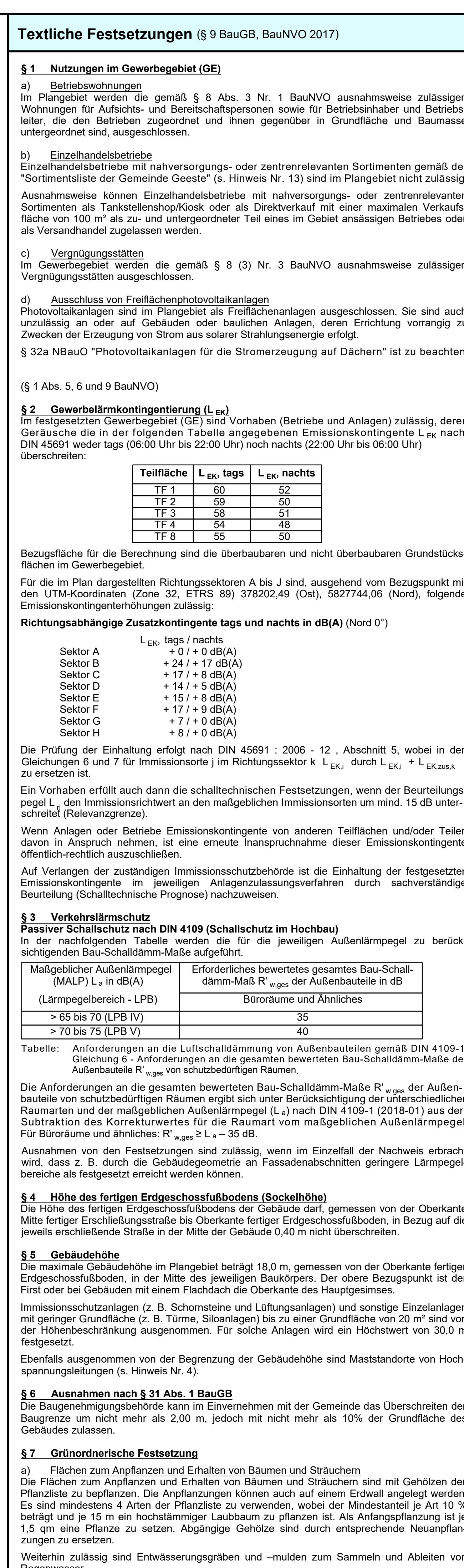
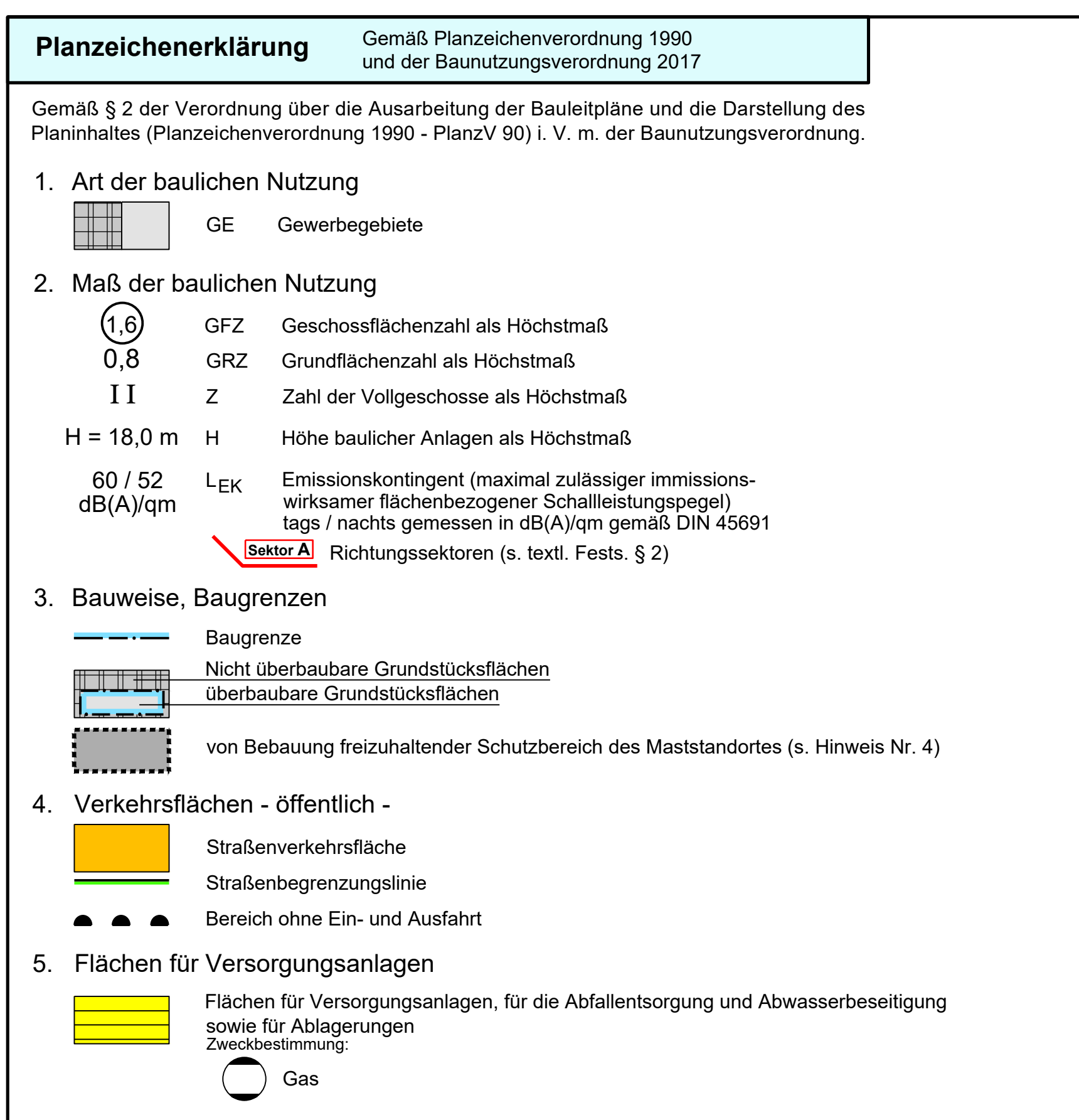
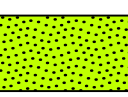
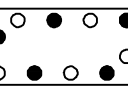
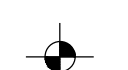
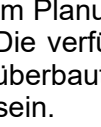


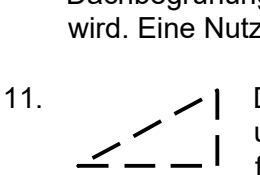


Hinweise
13. Sortimentliste der Gemeinde Geeste (EHK 2012) <u>Nahversorgungsrelevante Sortimente</u> • Nahrungs-/Genussmittel, Getränke, Tabakwaren • Apotheken • Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel • Wasch-, Putz-, Reinigungsmitel <u>Zentrenrelevante Sortimente</u> • Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software • Telekommunikationsgeräte • Geräte der Unterhaltungselektronik • Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Mehrware für Bekleidung und Wäsche • Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte) • Keramische Erzeugnisse und Glaswaren • Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- u. Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte) • Bücher • Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen • Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel • Ton- und Bildträger • Sport- und Campingartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte) • Spielwaren und Bastelartikel • Bekleidung • Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck • Medizinische und orthopädische Artikel • Blumen • Uhren und Schmuck • Augenoptiker • Foto- und optische Erzeugnisse • Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel • Antiquitäten und Gebrauchswaren <u>Nicht zentrenrelevante Sortimente</u> • Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken) • Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schraube und -zubehör, Kleinsenaren, Bauartikel, Dübel), Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spiegelgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren und Rasenmäher) • Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten • Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte) • Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel • Holz-, Flecht- und Körbwaren (u. a. Drechselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen) • Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel • Sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte) • Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör • Pflanzen, Sämereien und Düngemittel • Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere) (Quelle: Einzelhandelskonzept 2012, BBE Handelsberechnung)
Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Öwerstraß, Teil I", OT Dalum, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Geeste, den _____ Der Bürgermeister
Verfahrensvermerke Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Geeste, den _____ Der Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH Radweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05051 - 95 10 12 Werlte, den _____
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am _____ bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht und zugleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Geeste, den _____ Der Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen. Geeste, den _____ Der Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ wirksam geworden. Geeste, den _____ Der Bürgermeister



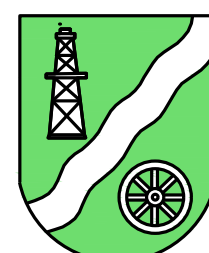
6. **Grünflächen**
-  Öffentliche Grünfläche (ÖG)
Zweckbestimmung:
Verkehrsr Grün (VG)
7. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und a BauGB
8. **Sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP Nr. 28
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (s. textl. Fests. § 2)
-  Abgrenzung des Lärmpegelbereichs IV und V (LPB IV), (LPB V)
-  verfüllte Bohrung mit Schutzbereich, Radius = 5 m (s. Hinweis Nr. 5)
- LING 79
-
- ## Nachrichtliche Übernahme
1. **Bauverbotszone**
-  20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
- Innerhalb der Bauverbotszone dürfen Hochbauten je Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und oberirdische Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.
2. **Baubeschränkungszone**
-  40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
3. **Gewässerandrestreifen gemäß § 38 WHG**
-  Entlang des Grabens ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Gewässerandrestreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

- Bodenfläche und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz sind Sorge zu treffen, dass die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit antrifft.
- Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde: 05931344-0.
4. Vorhandene und geplante Hauptversorgungsleitungen
- o - - - - - Fensgangellung Nr. 83, DN1100 (Open Grid Germany GmbH),
 - o - - - - - Erdgasstromleitung DN750 (Gasunie Deutschland Transport Services GmbH),
 - o - - - - - Erdgashochdruckleitung Nr. 69 (Erdgas-Umsatz GmbH)
 - o - - - - - Gaschodruckleitung Nr. 68 (Nowega GmbH)
 - o - - - - - Trassenleitung A 4 Nord (geplant, Ampion GmbH)
 - o - - - - - Vorzugstrasse Zuerles-Nordsee-Ruhr-Linkt - NRL (Open Grid Germany GmbH).
- In den Schutzreifen der Leitungen dürfen im Gewerbegebiet keine Baumaßnahmen (einschließlich sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen (z. B. das Pflanzen von Bäumen, Strüchern oder Hecken) durchgeführt werden. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen in den Schutzreifen der Leitungen sind der Zustimmung der zuständige Behörden bedürftig. Die Schutzreifen dürfen überfahren sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheits- vorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich muss die Leitung der Leitung durch einen Vorzug gegen jegliche Maßnahmen im Schutzreifen der Leitung der jeweiligen zuständige Leitungsbetriebs zu informieren.
- o - - - - - 110/30kV-Höchstspannungsleitung (geplant, Ampion GmbH)
- Maßstabsort sind mit einem Schutzbereich von 20 m, gemessen von den sichtbaren Fundamenten, der von Bebauung frei bleiben und auch für schwere Fahrzeuge befahrbar sein muss. Die Leitung ist durch einen Vorzug gegen jegliche Maßnahmen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu der Zustimmung der Ampion GmbH.
5. Von den einzelnen ggf. nicht umschließenden Vorhaben in den Schutzreifen der Leitungen sind auch unmittelbare Nähe- bzw. sind Ampion GmbH Baustellen (Lagepläne) und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer bzw. Grundstückseigentümer zu beauftragen.
- Im Übrigen ist bei Tiefbauarbeiten auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Sachschadheiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszufüllen.
5. Im Planungsgebiet befinden sich Telefonborungen der Neptune Energy Deutschland GmbH. Die verfügbare Bohrungen sind einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m der nicht überbaut oder abgetragen werden darf. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein.
6.  Die gekennzeichneten Bereiche sind bei Erdarbeiten vorwiegend in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu sondieren.
- Sollten im Übrigen Plangebiet bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (z.B. Sprengstoffe) verwendet werden, sind gründerseitig und dieser 15 m der umgebend zuständiger Polizeidienststellen, dem Ordnungs- oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna</p> | <p>Feldahorn
Bergahorn
Hainbuche
Sandbirke
Hainleite
Kornelkirsche
Blutrotter Hartleige
Haselnuss
Eingriffeliger Weidbaum</p> | <p>Eunomus europaeus
Frangula alnus
Larix laricina
Quercus robur
Larix laricina
Sambucus nigra
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus</p> | <p>Pflaenhütchen
Faulbaum
Schwarzahorn
Stieleiche
Hainleite
Schw. Holder
Eberesche
Schneeball</p> |
| <h2 style="text-align: center;">Hinweise</h2> | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 7. Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverunreinigungen mit Abfallstoffen oder schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darauf hinzuwirken, dass die Beseitigung in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen. 8. Die Baufeldführung und evtl. notwendige Fk- und Rüdungsarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Brutvögel (1. März bis in der Zeit vom 1. März bis 30. September) durchzuführen. Erfolgt die Baufeldführung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Bauleitung zu erfolgen. 9. Das Plangebiet liegt im An-/Auflagegebiet zum Bombenabwurfgebiet Engden / Nordhorn Range. Von dem dortigen Fluggebiet gehen nach namentlicher Untersuchung, insbesondere Flugpläne, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestehende, ungesicherte Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Die Anlagen müssen gegen die Bundeswehr geschützt werden. Immissionsgrenzen der vorgesehenen Baumaßnahmen und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begrenzen. 10. Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist vor Ort auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück zu versickern bzw. auf dem geeignete Maßnahmen (z. B. Versickerungsmulden, Stauraumkanal, Herstellung von versickerungsfähigen Platten, Dachbegrünung etc.) sicherzustellen, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt wird. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. 11.  Die dargestellten Sichtdrehkreise sind von jeder sich behindernden Nutzanlage und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden). 12. Neue errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind Gebäudemitten bis zu den Netzabschlusspunkten mit hohem Prioritätsgrad für passive Netzfunktionen (Leitungen, z. B. Abs. 17b TRGS) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven Gebäudeteilen als Netzknotenpunkt auszustatten. | | | |

Geeste, den _____ gemacht worden.

Der Bürgermeister



GEMEINDE GEESTE

- Entwurf -

Bebauungsplan Nr. 28

" Gewerbegebiet

Ölwerkstraße, Teil I "

OT. Dalum

Maßstab: 1 : 1.000
1 : 5.000

Gez. 

Aufgestellt:

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GISELMANN UND MÜLLER GMBH

Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Radweg 
43757 Werlte
Tel.: (05951) 96 10 12
Fax: (05951) 96 10 20
email: j.muel@gbm-werlte.de

Stand: 05.01.2006