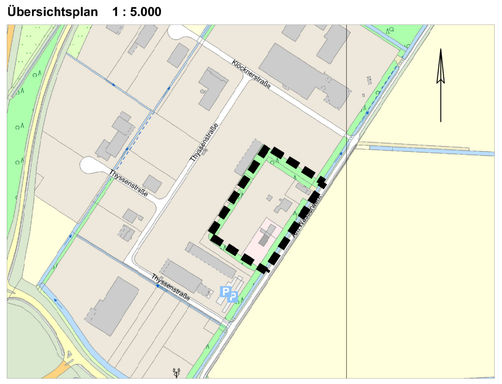
Übersichtsplan 1 : 5.000



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. V. m. der Baunutzungsverordnung.

1. Art der baulichen Nutzung

GE — gewerbliche Baufläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher baul. Nutzung

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

verfüllte Bohrung, r = 5,00 m

R — Regenrückhaltegraben

5. Begrenzung für Maßnahmen zum Schutz für Natur und Landschaft

D — Abgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Erhaltungsgebot von vorh. Bepflanzung

Flächen zum Anpflanzen

6. Begrenzung für Maßnahmen zum Lärmschutz

Begrenzung Emissionskontingentierungsfläche (Lärmschutzgutachten)

Begrenzung Lärmpegelbereich (Lärmschutzgutachten)

Hinweise

1) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neuzeknanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze unc Vorschiften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 3, eingesehen werden.

2) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich als Baudenkmal die Trafostation des ehemaligen Ems and agers XII (Dalum) mit all ihrer Bestandteilen. Der zweieinhalbgeschossige quadratische Backsteinbau unter Flachdach wurde vom Niecersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mit der Kennziffer 454014.00025 in die Liste der Baudenkmale des Landkreises Emsland eingetragen und unterliegt den Bestimmungen des Niedersächs schen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Gem. § 3 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals "nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung des Baudenkmals vorliegt, kann unter Vorlage konkreter Planungsunterlagen erfolgen. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist daher im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bocenfunde 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetz.ung der Arbeit gestattet.
Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland: 05931/44-0.

Sollten bei dien gisplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind

3) Sollten zei den geplanten Bau - und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dor zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst - mitzuteilen.

4) Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

5) Das Plangebiet liegt im An-/ Abfluggebiet zum Bomberabwurfplatz Engden / Nordhorn Range. Von dem dortiger Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichon Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimissionen geltend gemacht werden.
Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schalschutzmaßnahmen zu begegnen.

6) Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse 'ür Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern b is zu der Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen ¦Leerrohr!e, § 3 Aos. 17b TKG; sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponentin auszustatten.

7) Die Baufeldräumung (Gebäudeückbau und Gehölzentfernung) hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).

8) Glasflächen, die eine "Durchsichtskonstellation" bieten, müssen mit geprüften Schutzbeklebungen versehen werden, um Anflüge zu verringern.

9) Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG (Tötung) für potentiell brütende Vogelarten eine Überprüfung der Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

10) Erfolgt cie Baufeldräumung während der Hauptaktivitätszeit der gebäudebewohnenden Fledermausarten (01.04. - 31.08.) oder zur Zeit der Winterruhe vom 01.10. bis 15.03. hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG (Tötung) eine endoskopische Überprüfung des Gebäudes auf potenziell in 2uarlieren befindliche Fledermäuse durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

11) Ein evtl. notwendiger Gehölzeinschlag ist auf cas unbeding: erforderliche Maß zu reduzieren, um potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

12) Die Herrichtung des Bauleldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Jul.) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersona auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen cie Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

13) Notwendige Abriss- und Umbauarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen vor Gebäudebrütern und Fledermäusen. Abrissarbeiten von Gebäuden sind aufgrund des grundsätzlichen Quartierpotenzials für Fledermäuse durch eine Ökologische Begleitung (ÖBB) zu begleiten.

14) Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

15) Fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept: Die öffentliche Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der Umgebung vermieden wird.

16) Anbringung von insgssamt 19 Höhlenorütemistkästen (5 Kästen Kohlmeise / Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen Blaumeise / Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm). Die Kästen werden in der Umgebung (etwa 50 bis 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzbestand) angebracht. Als Ausgleich für den Verlust von Fledermausquarieren sind 5 Fledermaushöhlen (selbstreinigende Kleinfledermaushöhle aus Holzbeton) in der Umgebung (ab etwa 30 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen oder an Gebäuden) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleister, müssen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

17) Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

18) Sortimentliste dor Gemeinde Geeste (EHK 2012)
nahversorgungsrelevante Sortimente:
- Nahrungs/ Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
- Apotheken
- Drogerlewaren, kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel
- Wäsch-, P,tz-, Reinigungsmittel

zentrenrelevante Sortimente:
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
- Telekommunikationsgeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik
- Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneiderelbecarf, Handarbeiten sowie Meterware 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, Bildor, kunstgewerblt:che Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Antiqu:täter und Gebrauchtwaren

nicht-zentrenrelevarte Sortimente:
- Betwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
- Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schraube und -zubehör, Kleineiserwaren, Bauartivel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatteinrichtungen, ,-eitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren und Rasenmäher)
- Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
- Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte)
- Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Holz-, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechslewaren, 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)
(Quelln: Einzelhandelskonzept 2012, BBE Handelsberechnung)

19) Im Geltungsbereich befinden sich innerhalb der Grünfläche mit Pflanzgebot verfüllte Bohrungen (u.a. Bohrungen des ehemaligen Wasserwerkes). Diese besitzen einen Schutzbereich mit einem Radius von 5,0 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Die Koordinaten der Bohrungen lauten:

PBR.1 Dalum; Ost: 32377167,79 - Nord: 5828287,95 (19,26 m NHN)

PBR.3 Dalum; Ost: 32377183,78 - Nord: 5828286,95 (19,26 m NHN)

PBR.4 Dalum; Ost: 32377203,78 - Nord: 5828276,95 (19,24 m NHN)

H 148 BR.II WW Dalum; Ost: 32377178,79 - Nord: 5828293,95 (19,26 m NHN)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gewerselä'mkontingenterung
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lₑ EK nach DIN 45691 weder tags ¦ 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK,tgs	LEK, nachts
TF 1	75	60
TF 2	75	60
TF 3	70	55
TF 4	70	55

§2 Straßenverkehrslärm
Aufgrund der Vorbelastung i nfolge Verkehrslärms durch den Verkehrslärm auf der BAB 31 ergeben sich die Lärmpegelbereiche II bis III(siehe Anlage Lageplan Anlage 6.2b (+ ungünstigster Fall 1.OG).

1. Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wanc, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hnsichtlich der Schallcämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegel - Bereich	Maßgeblicher Außengräusch-pegel La in dB	bewertten Bau-Schalldämm-Maße R´w.ges der Außenbauteile R´w.ges erf. in dB	
		Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
II	60	30	30
III	65	35	30

Der Nachweis des bewerteten Bau-Schal dämm-Maße R'w.ges der Außenbauteile ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung baaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

2. Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden im verlärmten Bereich kann durch die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (z. B. Schlafzimmer) auf die lärmabgewandte Nordwestseite bis zu 10 dB und auf die seitlichen Nordost- und Südwestseiten bis zu 3 dB (Einwirkung durch „halbe" Straße) an Lärmminderung gegenüber der Südostseite erreicht werden. Auch bei Anordnung der Außenwohnbereiche auf die oben angegebenen lärmabgewandten Bereiche sind entsprechende Pegelminderungen zu erzielen.

§ 3 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden. in Bezug auf die jeweils erschließende Straße in der Mitte der Gebäude 0,40 m nicht überschreiten.

§ 4 Gebäudehöhen
Im gesamten Pangsbie' darf die maximale Höhe der Gebäude, auch der untergeordneten Gebäudeteile und Nebenanlagen, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 12,0 m nicht überschreiten.

§ 5 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mi' der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

§ 6 Oberflächenentwässerung von privaten Flächen
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf der befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Spsicher bzw. cie Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift 3es § 8 NWG zur Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt.

§ 7 Einzelhandelsbetriebe
Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Sortimenter gemäß der "Sorrimentsliste der Gemeinde Geeste" (s. Hinweis 18) nicht zulässig sind.
Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten als Tankstellenshop oder als Direkverkauf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet ansässigen Betriebes oder als Versandhandsl zugelassen werden.

§ 8 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie im GE nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden sowie auf maximal 20% der Fläche des Baugrundstücks innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zulässig. Maßgeblich für die Berechnung der zulässigen anteiligen Nutzung des Baugrundstücks (max. 20%) ist die senkrecht projizierte Fläche der Anlagen inklusive der Reihenabstände der Module untereinander, die Flächen der für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen sowie die erforderlichen Abstandsflächen gemäß NBauO.

§ 9 Grünordnerische Festsetzungen
Innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a unc Abs. 6 BauGB ist eine Pflanzung mit heimischen und standortgerechen Gehölzer entsprechend der nichtfolgerden Pflanzliste anzulegen und dauernd zu erhalten.

Pflanzliste:

Betula pendula	Sandbirke
Crataegus monogyna	Weißdorn (Bienenweide)
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustr,m vulgare	Gemeine Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe (Bienenweide)
Prunus Padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hund-Rose (Bienenweide)
Rosa rubiginosa	Apfel-Rose / Wein-Rose (Bienenweide)
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose (Bienenweide)
Rubus fruticosus spec.	Brombeerarten
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide (Bienenweide)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzmaterial: 2x verschulte Sämlinge, 80-120 cm (2j.vS 2/3 80-120)

Pflanzdurchführung: Gruppenpflanzung von jeweils 3-5 Stück, Pflanzverband 1x1 m, reihenversetzt, zweireihige Pflanzung (bei 2,6 m breitem Pflanzstreifen) bzw. dreireihige Pflanzung (bei 5,0 m breitem Pflanzstreifen)

Pflege: Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperodeist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge/Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Lanckreises Ems and durch aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle heimische und standortgerechte Gehölze ergänzt werden.

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 89 "GE Am Wasserwerk, OT. Dalum, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 10.12.2025 L.S. Höke, Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 10.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 11.12.2025 L.S. Höke, Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Geeste, den 11.12.2025 L.S. Höke, Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 25.08.2025 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 26.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichon Bauvorschriften über die Gestaltung wurden vom 09.09.2025 bis 10.10.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Geeste, den 11.12.2025 L.S. Höke, Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB diesen Bebauungspian nebst Begründung in seiner Sitzung am 10.12.2025 beschlossen.

Geeste, den 11.12.2025 L.S. Höke, Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.03.2026 im Amtsblatt Nr.12/2026 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 13.03.2026 wirksam geworden.

Geeste, den 13.03.2026 L.S. Höke, Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den __.__.____ Der Bürgermeister

GEMEINDE GEESTE

- Ausfertigung -

Bebauungsplan Nr. 89 "GE Am Wasserwerk", OT Dalum

Maßstab: 1 : 1.000 / 1 : 5.000

Gez.: Ca

Aufgestellt:

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste