

## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

### Art der baulichen Nutzung

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

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)  
GR Grundfläche  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Leitung, oberirdisch (10 kV-Freileitung 10 AL/ST 70/12)  
Risikogebiet gem. § 78b WHG (HQ<sub>max</sub>), nachrichtlich  
20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG  
40m Baubeschränkungzone gemäß § 24 (2) NStRG  
Emissionskontingent Tag/Nacht in dB(A)/m²  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Einfahtsbereich

### Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen siehe Textliche Festsetzungen § 2

Außenlärmpegel Straße = 70 dB(A)

Außenlärmpegel Straße = 65 dB(A)

Außenlärmpegel Straße = 60 dB(A)

Außenlärmpegel Lüfter = 60 dB(A)

## Planunterlage

Geschäftsnachweis L4 - 163/2025

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Gemeinde: Geeste

Gemarkung: Groß Hesepe

Flur: 7

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 26.08.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt.

Meppen, den (L.S.)

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen  
RD Osnabrück/Meppen - Katasteramt Meppen-  
Obergerichtstraße 18, 49716 Meppen  
Tel.: +495931 159-0 E-Mail: katasteramt-mep@lgin.niedersachsen.de

## Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 27 "Östlich Meppener Straße", im Ortsteil Groß Hesepe, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 25.02.2026 (L.S.) gez. Höhe Der Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen (TF) (gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

### § 1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Von dem gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO innerhalb des MI ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsgeländen im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Zudem sind Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmeweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgung- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Sortimentsliste der Gemeinde Geeste“ (vgl. EHK 2012 Kap. 9.4) als Direktverkauf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet ansässigen Betriebes oder als Versandhandel zugelassen werden.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ebenfalls gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

## § 2 Straßenverkehrsraum

1. Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w, gem}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a, dB</sub>
I	50
II	55
III	60
IV	65
V	70
VI	75
VII	80
VIII	85

Abweichungen von den o.g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalldämmtechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Zusätzlich sind im gekennzeichneten Bereich des Plangebiets (s. Bebauungsplan) schalldämmte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen genutzte Räume erforderlich.

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

## § 3 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über den Höhenfestpunkt von 17,2 m NNH betragen.

## § 4 Traufhöhe

Die Traufhöhe der einzelnen Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Dacheindeckung mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden, hat im Geltungsbereich zwischen 2,75 m und 4,0 m zu betragen. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile, für Traufgiebel und Erker.

## § 5 Gebäudehöhe

Im Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe = Oberkante Dacheindeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden, in der Mitte des Gebäudes nicht überschritten werden. Diese beträgt für den Geltungsbereich 10,0 m.

## § 6 Bauverbot von Garagen, Carports und Nebenanlagen

Im Bereich zwischen der vorhandenen Grundstücksgrenze zur „Meppener Straße“ und der Baulinie sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Straßenbau (NLStBV) - Geschäftsbereich Lingen Anlagen zur Einzäunung des Geländes.

## § 7 Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Geltungsbereich maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern sind maximal zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

## § 8 Vorkehrungen zur Vermeidung und zum Ausgleich, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vögeln zu vermeiden oder zu mindern.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.

Ist ein Einhalten der Bauzeiteinschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

## § 9 Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“ treten die Festsetzungen des am nördlichen Rand überlagerten Streifens / Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Steuerung Tierhaltungsanlagen“ (Sondergebiet gem. § 11 BauNVO zur Regelung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltung) außer Kraft.

## Gestalterische Festsetzungen

### § 1 Dachausbildung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Hauptbaukörper mit geeigneten Dachflächen zu errichten. Der Krüppelwalm darf 1/3 der Giebelhöhe nicht überschreiten. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und für Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

### § 2 Dachneigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Dachneigung (DN) der Hauptbaukörper beträgt mindestens 20° bis 45°. Die Dachneigung bei Mansarddachbauweise beträgt max. 70° für die Mansarde.

### § 3 Dachgauben und Dacheinschnitte (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand (Ortgang) muss mindestens 1,5 m betragen.

### § 4 Bauweise (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Häuser in Holzbauweise ausgeschlossen. Im Baugelbiet sind für Dacheindeckungen Materialien in Anlehnung an folgende RAL-Farben zulässig:  
RAL 3000 - feuerrot, RAL 3001 - signalrot, RAL 3002 - kaminrot, RAL 3003 - rubinrot, RAL 3005 - weinrot, RAL 3011 - braunrot, RAL 7015 - schiefergrau, RAL 7016 - anthrazitgrau, RAL 7021 - schwarzgrau, RAL 7022 - umbragrau, RAL 7024 - graphitgrau, RAL 8012 - rotbraun, RAL 8015 - kastanienbraun, RAL 9004 - signalschwarz.

### § 5 Bewirtschaftung des Oberflächenwassers (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden oder in einem Becken gesammelt und auf dem natürlichen Oberflächenwasserfluss gedrosselt an die Vorflut abgeschlagen werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

## Hinweise

a. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 3. Juli 2023. Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C3, eingesehen werden.

b. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde 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 Fortsetzung der Arbeit gestattet. Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland: 05931/44-0.

c. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeistation, dem Ordnungsdienst oder dem Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) mitzuteilen.

d. 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.

e. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

f. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

g. Das Plangebiet liegt im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 sowie innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Luft-/ Bodenschießplatzes Nordhorn. Hier dürfen Gebäude, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Von dem dortigen Flugbetrieb 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 baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefreiung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.

h. Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverfälschungen mit Abfallstoffen oder schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

i. Von der Landesstraße 48 (L48, Meppener Straße) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

### j. Entlang der L48 gelten außerhalb der Ortschaften die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG)

- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStRG

- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStRG

Bauverbotszone gemäß § 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 (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), 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.

k. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L48 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Meppen durchzuführen. An den Zufahrten sind die Sichtleiste nach RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

l. Das Plangebiet ist entlang der L48 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStRG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NBauO).

m. Aus den genutzten Bauflächen können 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 den Landesstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf 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).

n. Entlang der L48 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

o. Hochwasser-Risikogebiet  
Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt mit seinem östlichen Rand innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (hier des ÜSG Ems). Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind bei den Bauausführungen und Nutzungen zu berücksichtigen.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 03.12.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 26.02.2026 (L.S.) gez. Höhe Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:



Freren, den 06.01.2026

i.A. gez. Thiemann  
Planverfasser

## Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.12.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Kurzerläuterung vom 17.12.2024 bis zum 07.01.2025.

Geeste, den 26.02.2026 (L.S.) gez. Höhe Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Geeste, den 26.02.2026 (L.S.) gez. Höhe Der Bürgermeister

## Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.10.2025 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung standen vom 04.11.2025 bis 05.12.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2025 beteiligt.

Geeste, den 26.02.2026 (L.S.) gez. Höhe Der Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.02.2026 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 26.02.2026 (L.S.) gez. Höhe Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

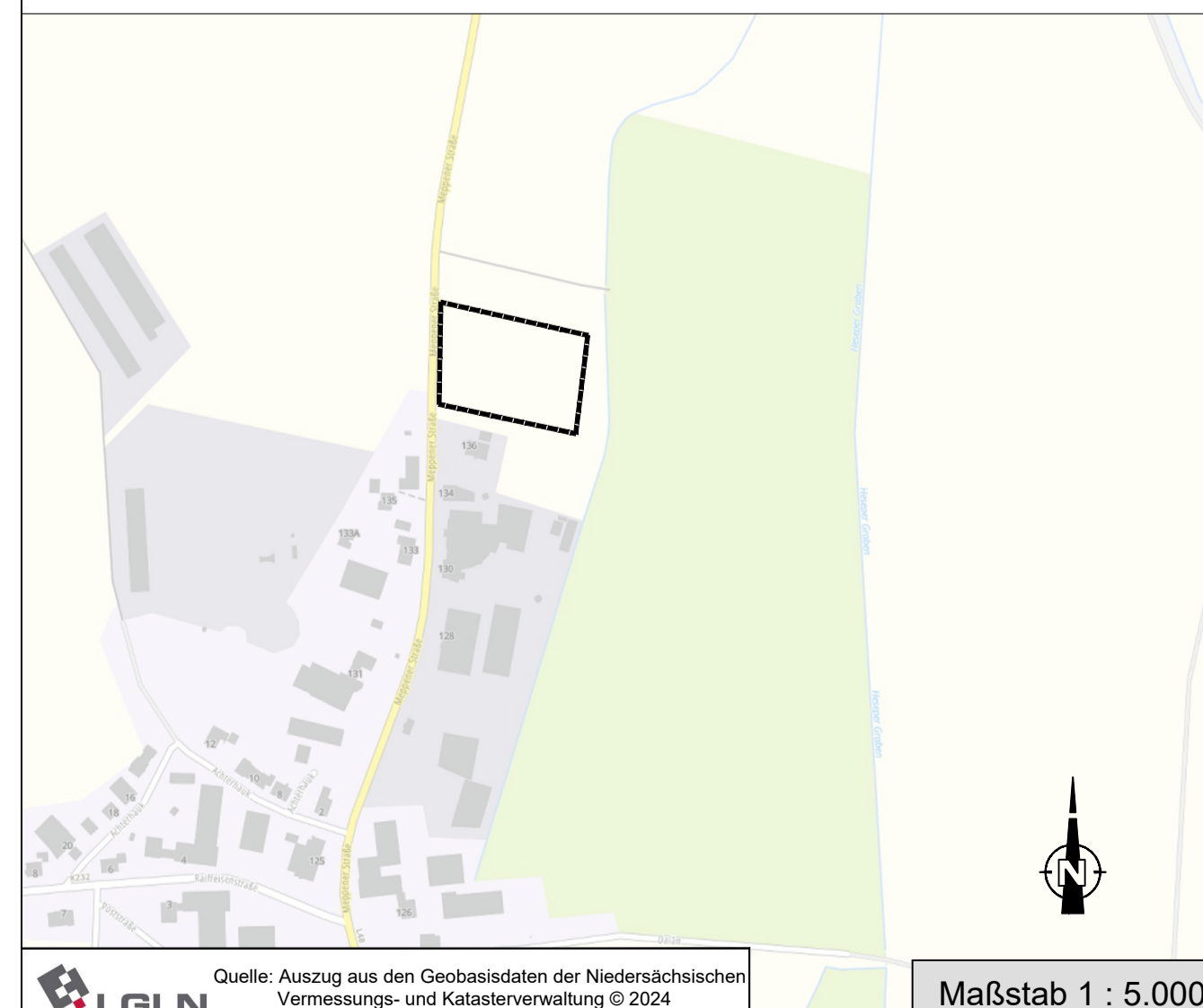
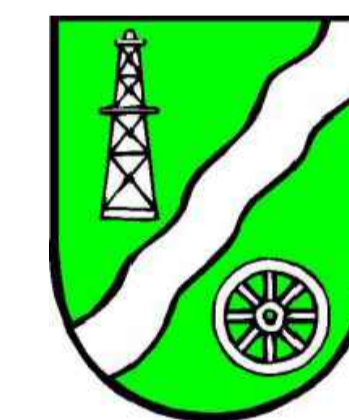
Dieser Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Geeste, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

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

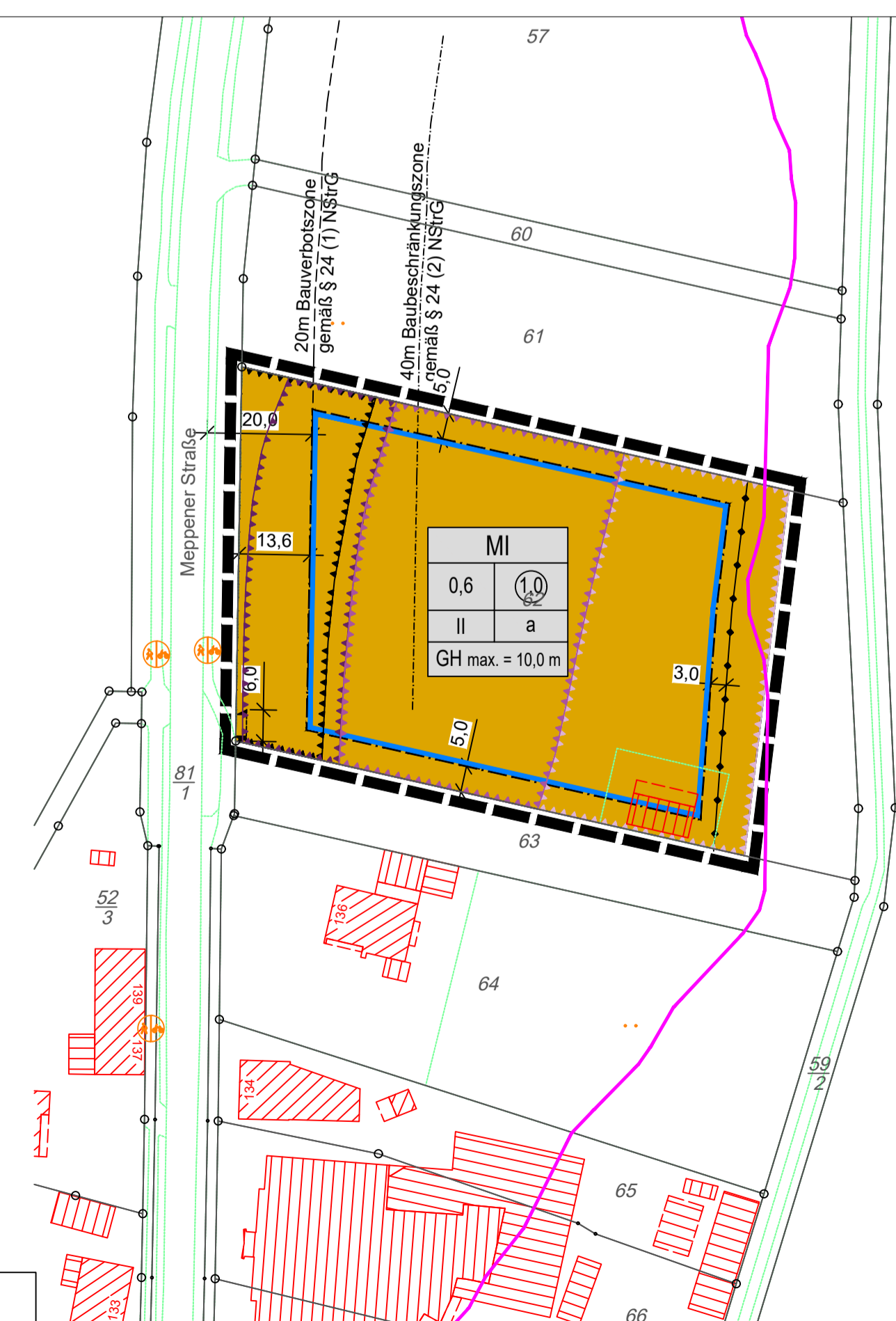
Geeste, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## Gemeinde Geeste Bebauungsplanes Nr. 27 "Östlich Meppener Straße" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO - Abschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

Maßstab 1 : 5.000



Maßstab 1 : 1.000