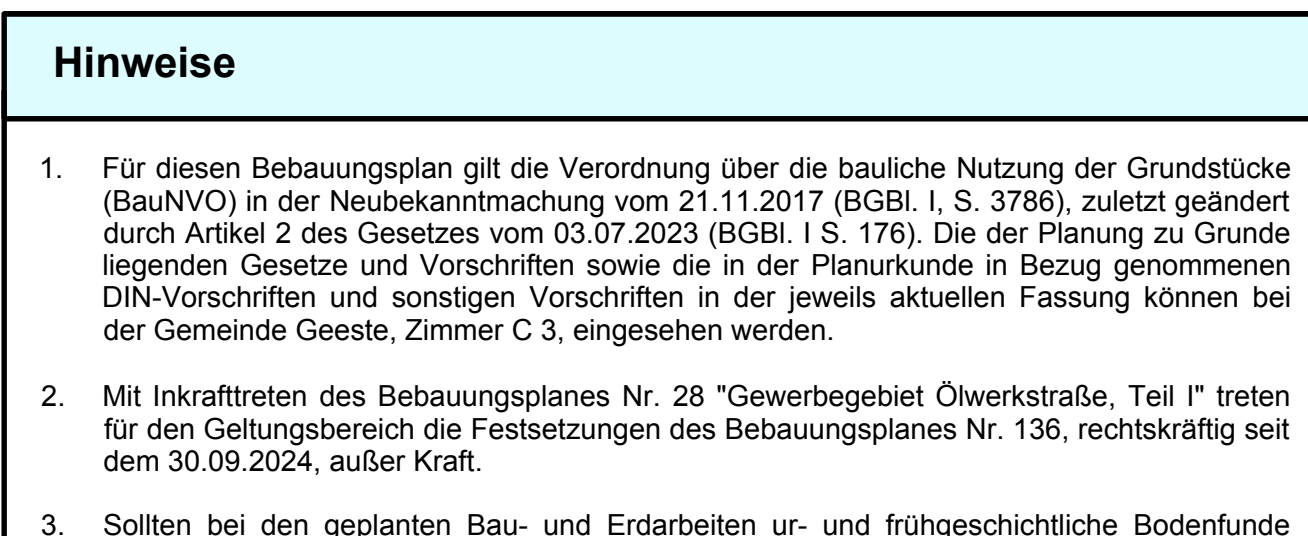
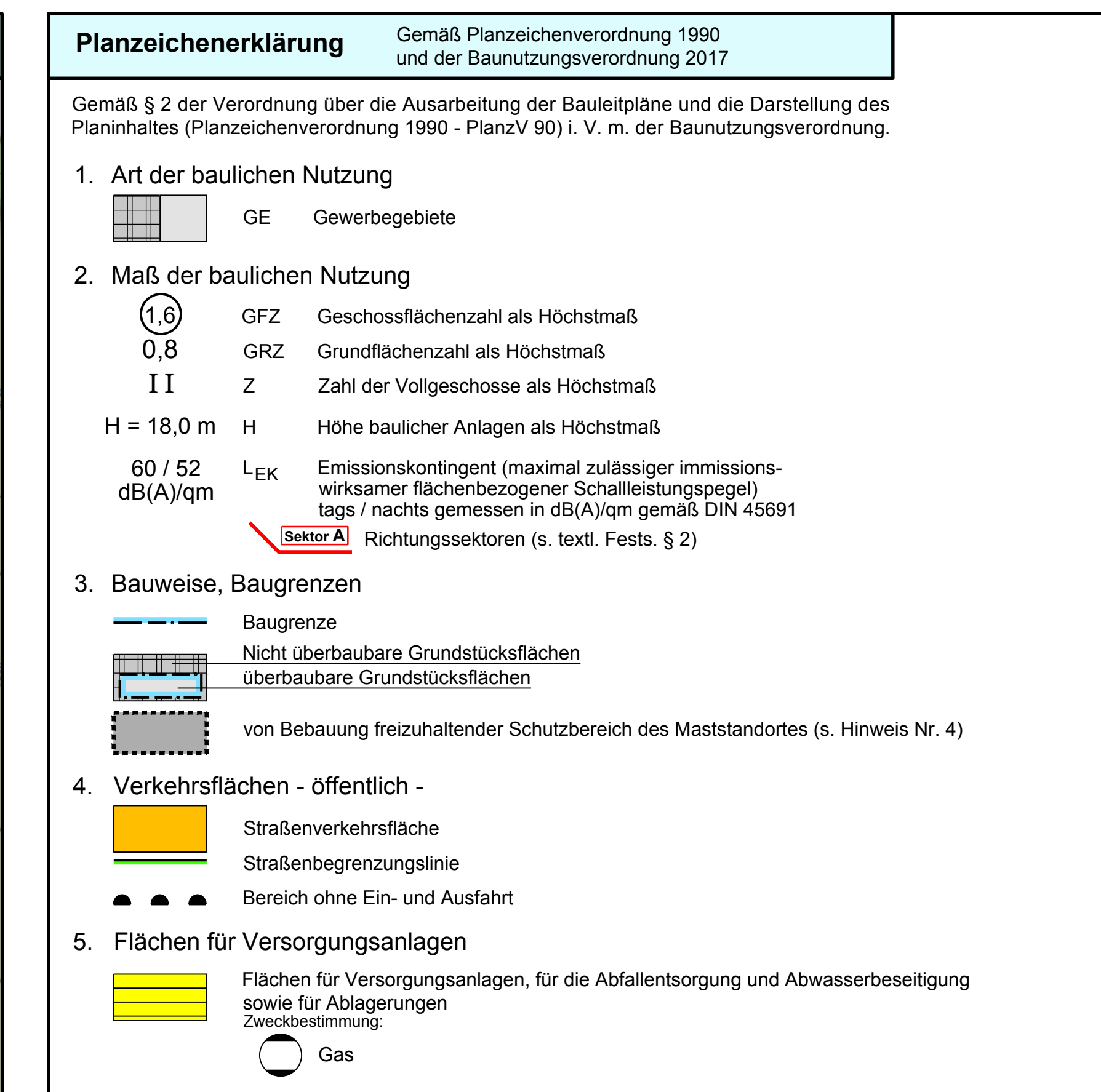




Weiterhin zulässig sind Entwässerungsrähen und -mulden zum Sammeln und Ableiten von

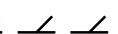


- ## Nachrichtliche Übernahme
- 1. Bauverbotzone**

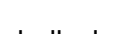


20 m-Bauverbotzone gemäß § 24 (1) NStRg, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Innerhalb der Bauverbotzone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauVO.
 - 2. Baubeschränkungszone**



40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRg, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
 - 3. Gewässerandereitrennen gemäß § 38 WHG**



Entlang des Grabens ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Gewässerandereitrennen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenabfäherung freizuhalten.

- In den Schutzstreifen der Leitungen dürfen im Gewerbegebiet keine Baualtkonten errichtet oder sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen (z. B. das Pflanz von Bäumen, Sträuchern oder Hecken) durchgeführt werden. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen in den Schutzstreifen der Leitungen bedürfen der Zustimmung und Einweisung des jeweiligen Leitungssträgers. Erforderliche Unterschriften sind nur bei besonderen Umständen (z.B. bei der Errichtung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Nahrungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich der jeweils zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.

-  110/200 kV Höchstspannungsfreileitung (geplant, Amprion GmbH)
 - Maststandorte sind mit einem Schutzstreifen von 20 m gemessen von der äußeren Bogenstütze aus zu beidseitig zu markieren.

Fundamenten, der von Bebauung frei bleiben und auch für schwere Fahrzeuge zugänglich sein muss, zu berücksichtigen. Im Übrigen bedürfen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu der Zustimmung der Amprion GmbH.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben in den Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind die Amprion GmbH Bauarbeiten (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden.

Im Übrigen ist bei Tieferarbeiten auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsrichtungen sind von Hand auszuführen.

5. Im Planungsgebiet befinden sich Tiefenbohrungen der Neptune Energie Deutschland GmbH. Die verführten Bohrungen haben einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überauđ oder abgegraben werden darf. Die ständige Zugänglichkeit muss gewahrt sein.

6.  Die gekennzeichneten Bereiche sind bei Erdarbeiten vorwiegend in Abstimmung mit dem Kampfbereichsbeauftragten zu koordinieren.

Sollten im übrigen Plangebiet bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeistelle, dem Ordnungsgang oder dem Kampfbereichsbeauftragten der Zentralen Einsatzkräfte zu melden.

9. Das Plangebiet ist im An- / Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range. Von dort aus überfliegen die geräuschvollen Immissionen, insbesondere Fluglärm, das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit erschröcker Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen kann es sich um keine Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
10. Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist vor Ort auf dem jeweiligen Gemarkungsstück zu versickern bzw. ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Versickerungsmulden, Versickerungsbänke, Versickerungsschichten, Versickerungsschichten, Dachbegrünung etc.) sicherzustellen, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt wird. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
11. Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sich hindernenden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).
12. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdiensten verfügen, sind zu gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, 3 BAs, 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Endnutzern zu versehen.

GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 28

**" Gewerbegebiet
Ölwerkstraße, Teil I "**

OT. Dalum

- Auffertigung -

in Aufstellung

Maßstab: 1:1.000
1:5.000

Gez.: *Hd*

Aufgestellt:

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH**

Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltpläne

Raddeknapp 8
49757 Wietze
Tel.: (05961) 96 10 12
Fax.: (05961) 96 10 20
e-mail: info@bfg-stadtplan.de