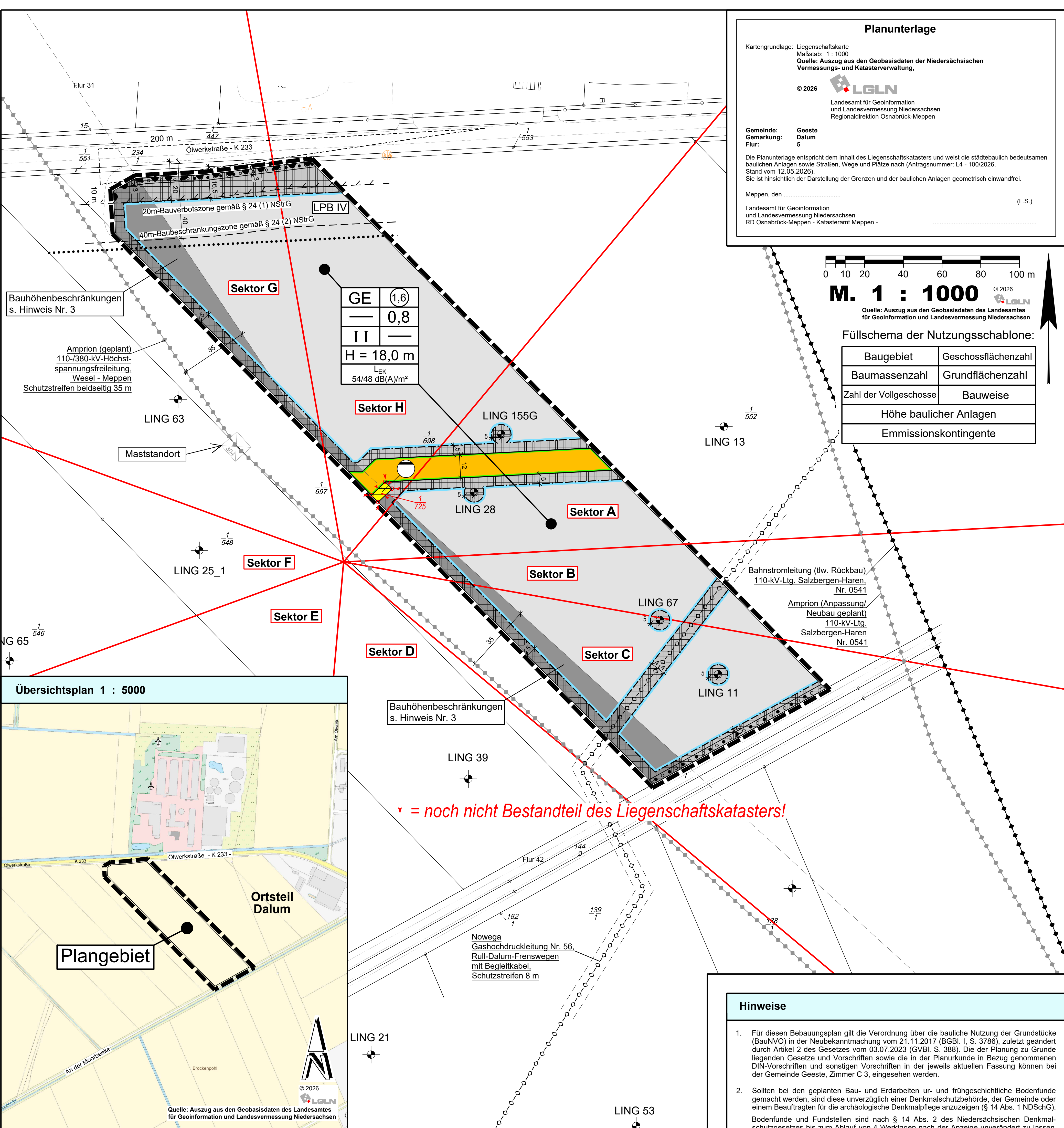




Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

§ 1 Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)

- a) Betriebswohnungen
Im Plangebiet werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Betrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausgeschlossen.
- b) Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der "Sortimentsliste der Gemeinde Geeste" (s. Hinweis Nr. 13) sind im Plangebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten als Tankstellenshop/Kiosk oder als Direktverkauf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet ansässigen Betriebes oder als Versandhandel zugelassen werden.
- c) Vergnügungsstätten
Im Gewerbegebiet werden die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
- d) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- e) Ausschluss von Biogasanlagen
Im Plangebiet (GE) sind Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung oder Verwertung von Biogas (Biogasanlagen) sowie bauliche Anlagen, die als Nebenanlagen der energetischen Nutzung von Biomasse durch Vergärung dienen, unzulässig. Dies gilt sowohl für eigenständige gewerbliche Hauptnutzungen als auch für Anlagen, die als untergeordnete Nebenanlagen oder Teile von Handwerks- und Gewerbebetrieben errichtet werden sollen. Ausgenommen von diesem Ausschluss sind Blockheizkraftwerke (BHKW), soweit sie einem im Gebiet ansässigen Betrieb als zugeordnete Anlage zur Eigenversorgung dienen.

- f) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- g) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- h) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- i) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- j) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- k) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- l) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- m) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- n) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- o) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- p) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- q) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- r) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- s) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- t) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- u) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- v) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

- w) Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet als Freiflächenanlagen ausgeschlossen. Sie sind auch unzulässig an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zu Zwecken der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

Hinweise

12. Sortimentsliste der Gemeinde Geeste (EHK 2012)
- Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Nahrungs-/Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
 - Apotheken
 - Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
 - Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel
- Zentrenrelevante Sortimente
- Datenverarbeitungsgüter, periphere Geräte und Software
 - Telekommunikationsgeräte
 - Geräte der Unterhaltungselektronik
 - Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidrebedarf, 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, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
 - Antiquitäten und Gebrauchswaren
- Nicht zentrenrelevante Sortimente
- Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
 - Metall- und Kunststoffe (u. a. Schraube und -zubehör, Kleinsachwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatteinrichtungen, Lefern, 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 Korbwaren (u. a. Drechselerwaren, 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-Berechnung)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 112 "Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil II", OT, Dalum, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

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, Giesemann und Müller GmbH
Radweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 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 _____ ortsüblich 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

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

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Geeste