



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

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
1,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante der Mittelachse der Erschließungsstraße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, in Bezug auf die jeweils erschließende Straße in der Mitte der Gebäude 0,40 m nicht überschreiten.

§ 2 Gebäudehöhe
Im Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe = Oberkante Dachneigung), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, in der Mitte des Gebäudes nicht überschritten werden. Diese beträgt für das Gewerbegebiet 20,00 m.

§ 3 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

§ 4 Grundflächenzahl
Für die Errichtung von Stellplätzen, Fahrgassen und Zufahrten in dem Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl bis 0,9 zulässig, wenn die Flächen, die zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 führen, in wasserundurchlässigen Materialien hergestellt werden.

§ 5 Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z. B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versäuerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt.

§ 6 Ausschluss von Einzelhandel
1.) Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß "Geester Liste" ausgeschlossen.
2.) Zentrenrelevante Randsortimente sind zulässig. Diese dürfen in ihrer Summe insgesamt maximal 10% der realisierten Verkaufsfläche einnehmen.
3.) Zentrenrelevant gemäß der Geester Liste sind folgende Sortimente:
• Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
• Telekommunikationsgeräte
• Geräte der Unterhaltungselektronik
• Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidungen und Wäsche
• Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
• Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
• Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneiderwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
• Bücher
• Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und 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 Gebrauchsgüter.
4.) Ausnahmsweise zulässig ist der Werksverkauf im funktionalen räumlichen Zusammenhang mit einem ansässigen produzierenden Gewerbebetrieb, wenn die Verkaufsfäche des Betriebsverkaufs der Gesamtbetriebsfläche des produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist.

Präambel
Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Industriegebiet Dalum", 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Geeste, den 28.04.2016 L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 15.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Geeste, den 08.02.2016 L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:
Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste
Geeste, den 29.04.2016 L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung haben vom 05.01.2016 bis 05.02.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Geeste, den 08.02.2016 L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 28.04.2016 beschlossen.
Geeste, den 29.04.2016 L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.05.2016 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 13.05.2016 wirksam geworden.
Geeste, den 13.05.2016 L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

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



Übersichtsplan 1 : 5.000

Planunterlagen Geschäftsnachweis L4 - 240/2015

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

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungspräsidium Osnabrück

©2015

Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Dalum
Flur: 31

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 27.05.2015). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 13.05.2016 (L.S.)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück-Meppen - Katasteramt Meppen gez. Albers

Hinweise

a) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriegebiet Dalum", 6. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriegebiet Dalum" werden mit Inkrafttreten des v. g. Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

b) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI 1 S. 132). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 4, eingesehen werden.

c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) 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 (Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120). 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: 05931/44-4039 oder 05931/44-4041.

d) Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen ect.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

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

f) Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuell/geruchliche) Hinweise auf Bodenverfäulungen mit Abfallstoffen oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwertung von Bodenaushub die Vorgaben der "Techn. Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial" (TR Boden, LAGA M 20, Stand: 05.11.2004) zu beachten sind.



GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 12
"Industriegebiet Dalum",
6. Änderung
OT. Dalum
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

- Ausfertigung -

Maßstab: 1 : 1.000
Aufgestellt:
Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste