

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl GRZ
0,9 Baumassenzahl

3. Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

FSP 65/50 Flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB(A) Tagwert / Nachtwert)

Textliche Festsetzungen

§ 1 (GI-Gebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
Im GI-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts nicht überschreiten.

"Die Berechnung der im Plan angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_w wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes des Luftabsorptionsmaßes und des Boden- und Meteorologiedämpfungsmaßes nach VDI-Richtlinie 2714" Schallausbreitung im Freien".

Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 46 "Industriegebiet Zu den Tannen", 1. Änderung, OT. Groß Hesepe, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Geeste, den 28.06.2018
L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 20.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Geeste, den 29.06.2018
L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste
Geeste, den 29.06.2018
L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 20.02.2018 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 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung haben vom 13.03.2018 bis 13.04.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Geeste, den 29.06.2018
L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

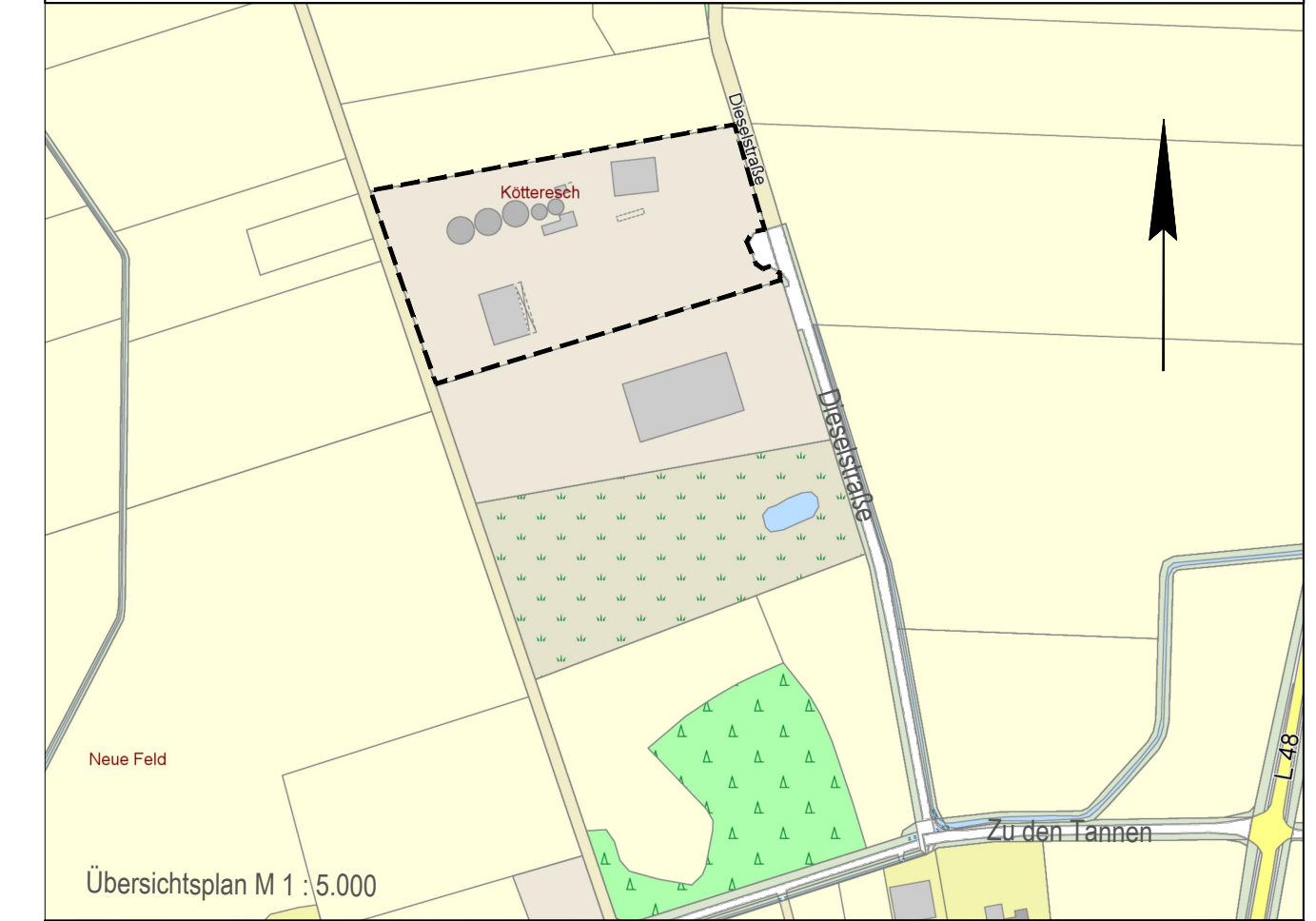
Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 28.06.2018 beschlossen.
Geeste, den 29.06.2018
L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2018 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 13.07.2018 wirksam geworden.
Geeste, den 13.07.2018
L.S. gez. 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



Bebauungsplan Nr. 46 "Industriegebiet Zu den Tannen", 1. Änderung OT. Groß Hesepe im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Ausfertigung -



Maßstab: 1 : 1.000
1 : 5.000
Gez.: Mo
Aufgestellt:
Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Planunterlage Geschäftsnummer L4 - 333/2017

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Preparationsdienstleistungen

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

© 2017 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Groß Hesepe
Flur: 24

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 19.12.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

02. Mai 2018 Gez. Albers (S. 3)

Kopien des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück Meppen - Katasteramt Meppen -

Hinweise

- Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Industriegebiet Zu den Tannen", 1. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 46 "Industriegebiet Zu den Tannen" treten mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes außer Kraft.
- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 4, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 Geeste oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener 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.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt der Gemeinde Geeste oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Bei eventuellen 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.