



Planunterlage Geschäftsnachweis
L4 - 180/2020

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000

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

© 2020 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Dalum
Flur: 6

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 17.06.2020). Sie ist 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 11. Mai 2022 gez. Albers (L.S.)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück Meppen - Katasteramt Meppen -

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete

2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gestalterische Festsetzungen

B-Plan Nr. 102, Nr. 6 der gestalterischen Festsetzungen zur Einfriedung wird aus nachbarschützenden Gründen wie folgt ergänzt: Im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bauliche oder lebende Einfriedungen zu errichten. Diese sind blickdicht herzustellen und dauerhaft in diesem Zustand zu erhalten.

Hinweise

a) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 "Berghof", 1. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 102 "Berghof" werden im Hinblick auf die geänderte Art der baulichen Nutzung mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

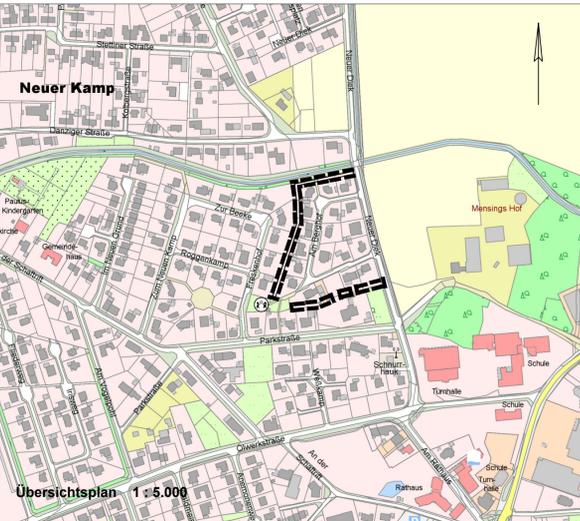
b) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung, können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 3, während der Dienststunden einmündig eingesehen werden.

c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Suren 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 - 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. Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde: 05931/44-4039 oder 05931/44-4041.

d) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) 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 Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

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.



Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 102 "Berghof", 1. Änderung OT. Dalum, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 29.04.2022 L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 29.04.2022 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 29.04.2022 L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 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 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung haben vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 29.04.2022 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 28.04.2022 beschlossen.

Geeste, den 29.04.2022 L.S. gez. Höke
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2022 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Emstal bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 31.05.2022 wirksam geworden.

Geeste, den 01.06.2022 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

 **GEMEINDE GEESTE**

- Ausfertigung -

**Bebauungsplan Nr. 102
"Berghof", 1. Änderung
OT. Dalum**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Maßstab: 1 : 1.000 Aufgestellt:
1 : 5.000

Gez.: Mo Gemeinde Geeste
Fachbereich IV Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste