

Textliche Festsetzungen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

§ 1 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden
Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen EG-Fußbodens) beträgt, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger EG-Fußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite max. 0,60 m.

§ 2 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB
Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

Hinweise

- Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 "Bonifatiuschule", 1. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 100 "Bonifatiuschule" 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 Polizeienstelle, Ordnungsamt der Gemeinde Geeste oder das Kampfmittelbeseitigungszentrum 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.
- Von der Kreisstraße 233 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Planzeichenerklärung

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

1. Maß der baulichen Nutzung

- GR Grundfläche 5.000 m²
- II Zahl der Vollgeschosse

2. Baugrenzen

- Baugrenze

2. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule/Kindergarten
- Sport- und Jugendtreff

3. Straßenverkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (Ein- und Ausfahrtbereich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Fuß/Radweg

4. Grünflächen

- Grünfläche (öffentlich)
- Parkanlage

5. Hauptversorgungsleitungen

- Hauptversorgungsleitung Erdgasleitung 8" unterirdisch
- Hauptversorgungsleitung Erdölleitung 4" unterirdisch

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bohrung Dalum Z1 trocken und verfüllt
5 m Schutzradius (Koordinaten East: 379372.4 North: 5828241.0)
- Umgrenzung von Flächen für den Abbau von Mineralien
- Flächen für Stellplätze

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr.100 "Bonifatiuschule", 1. Änderung OT. Dalum, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 28.06.2018
L.S. gez. Höhe
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. 2 BauGB am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 29.06.2018
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 29.06.2018
L.S. gez. Höhe
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 haben vom 13.03.2018 bis 13.04.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Geeste, den 29.06.2018
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 28.06.2018 beschlossen.

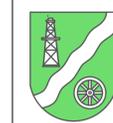
Geeste, den 29.06.2018
L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

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. Höhe
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

Bebauungsplan Nr. 100 "Bonifatiuschule" 1. Änderung OT. Dalum

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- Ausfertigung -

Maßstab: 1 : 1.000
Gez.: Mo

Aufgestellt:

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Planunterlagen
Geschäftszeichen: LA-1142017
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Maßstab: 1 : 1000
Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (GLN) im 2017 LGLN
Gemeinde: Geeste
Datum: 9
FÜR
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen eines Straßensystems, Wege und Plätze nach (Stand vom 27.11.2017). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotografie ist einwandfrei möglich.
Müssen, den 02. Mai 2018
Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen
10 Chromacke Wölpern - Katasteramt Meppen

