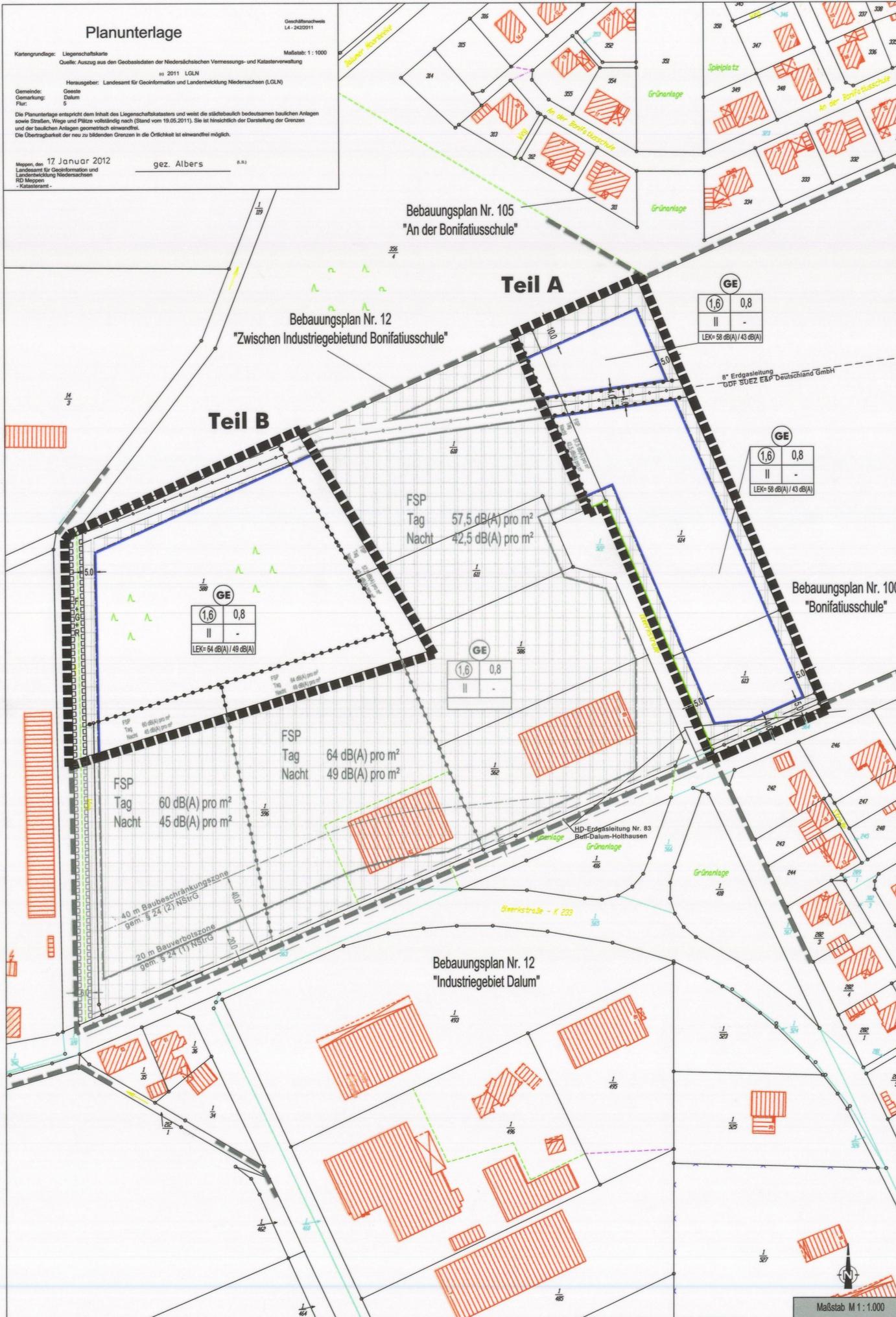


B. Plan Nr. 114  
 2. Zw. Industriegebl. u.  
 Bonifatiuschule  
 1. Änderung



**GEMEINDE GEESTE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 114**  
**"Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule"**  
**1. ÄNDERUNG im beschleunigtem Verfahren nach § 13a BauGB**  
**(Bebauungspläne der Innenentwicklung)**

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Geeste diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, 06.01.2012  
 gez. Leinweber  
 DER BÜRGERMEISTER

**Textliche Festsetzungen**

§ 1 Gewerbelärmkontingentierung  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teil A (TF 2)	LEK= 58 dB(A) / 43 dB(A) pro m <sup>2</sup>	tags / nachts
Teil A (TF 3)	LEK= 58 dB(A) / 43 dB(A) pro m <sup>2</sup>	tags / nachts
Teil B (TF 1)	LEK= 64 dB(A) / 49 dB(A) pro m <sup>2</sup>	tags / nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

§ 2 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden  
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in Bezug auf die jeweils erschließende Straße in der Mitte der Gebäude 0,40 m nicht überschreiten.

§ 3 Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen  
 Gemäß § 149 Abs. 3 Nr. 1 des Nieders. Wassergesetzes sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf ihren jeweiligen Grundstücken verpflichtet. Je nach Nutzungsmaß des Grundstücks und Möglichkeiten der Beeinträchtigung des Niederschlagswassers hat der Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass bei Beeinträchtigung des Oberflächenwassers auf seinem Grundstück die notwendigen Vorkehrungen zur schadlosen Entsorgung errichtet werden und das Abwasser entsorgt wird (z. B. bei Verschmutzung durch Öle und Fette Sammlung des Wassers und Zuführung zu einer Reinigungs- und Abwasserabfuhranlage oder in die zentrale Schmutzwasserkanalisation). Die erforderlichen Anträge an die Untere Wasserbehörde bzw. auch an den zuständigen Entsorgungsträger sind nach Baugenehmigung noch vor Baubeginn zu stellen. Entsprechende Auflagen sind in die Baugenehmigung aufzunehmen. § 10 NWG ist unbedingt einzuhalten.

In den Teilbereichen A und B dieser Bebauungsplanänderung ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Diese Möglichkeit ist durch ein eingeholtes Bodengutachten nachgewiesen. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des § 8 NWG zur Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt. Entnahmen aus dem Grundwasser zur Nutzung sind aufgrund möglicher Schadstoffeinträge nicht gestattet.

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

§ 5 Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 114 "Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule" außer Kraft, soweit sie von dieser Änderung betroffen sind.

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung  
 Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
 z. B. II Zahl der Geschosse als Höchstgrenze  
 z. B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
 z. B. 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baugrenze  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen  
 Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch - mit Schutzstreifen  
 8" Erdgasleitung
- Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Räumstreifen (nachrichtlich)  
 Sichtdreieck  
 Emissionskontingent  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 angrenzender Bebauungsplan  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Einfahrtbereich

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.2010 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Geeste, 06.01.2012  
 gez. Leinweber  
 DER BÜRGERMEISTER
- Beschluss zur Umwandlung auf das Verfahren nach § 13a BauGB**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.2011 das Aufstellungsverfahren auf das Verfahren nach § 13a BauGB umzustellen.  
 Die Umstellung des Verfahrens ist gem. § 13a Abs. 3 BauGB am 16.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Geeste, 06.01.2012  
 gez. Leinweber  
 DER BÜRGERMEISTER
- Planverfasser**  
 Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:  
 regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH  
 Grundstraße 2, 49832 Freren  
 Freren, den 30.11.2011  
 i.A. Peter Stelzer  
 PLANVERFASSER
- Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.2011 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 27.07.2011 bis 31.08.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Geeste, 06.01.2012  
 gez. Leinweber  
 DER BÜRGERMEISTER
- Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB diese Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 25.10.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Geeste, 06.01.2012  
 gez. Leinweber  
 DER BÜRGERMEISTER
- Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2011 im Amtsblatt Nr. 30 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.  
 Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 15.12.2012 rechtverbindlich geworden.  
 Geeste, 06.01.2012  
 gez. Leinweber  
 DER BÜRGERMEISTER
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.  
 Geeste, 22.01.2013  
 gez. Leinweber  
 DER BÜRGERMEISTER

**GEMEINDE GEESTE**  
**Ortsteil Dalum**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 114**  
**"Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule"**  
**1. Änderung**  
**im beschleunigtem Verfahren nach § 13a BauGB**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**



Maßstab M 1 : 1.000