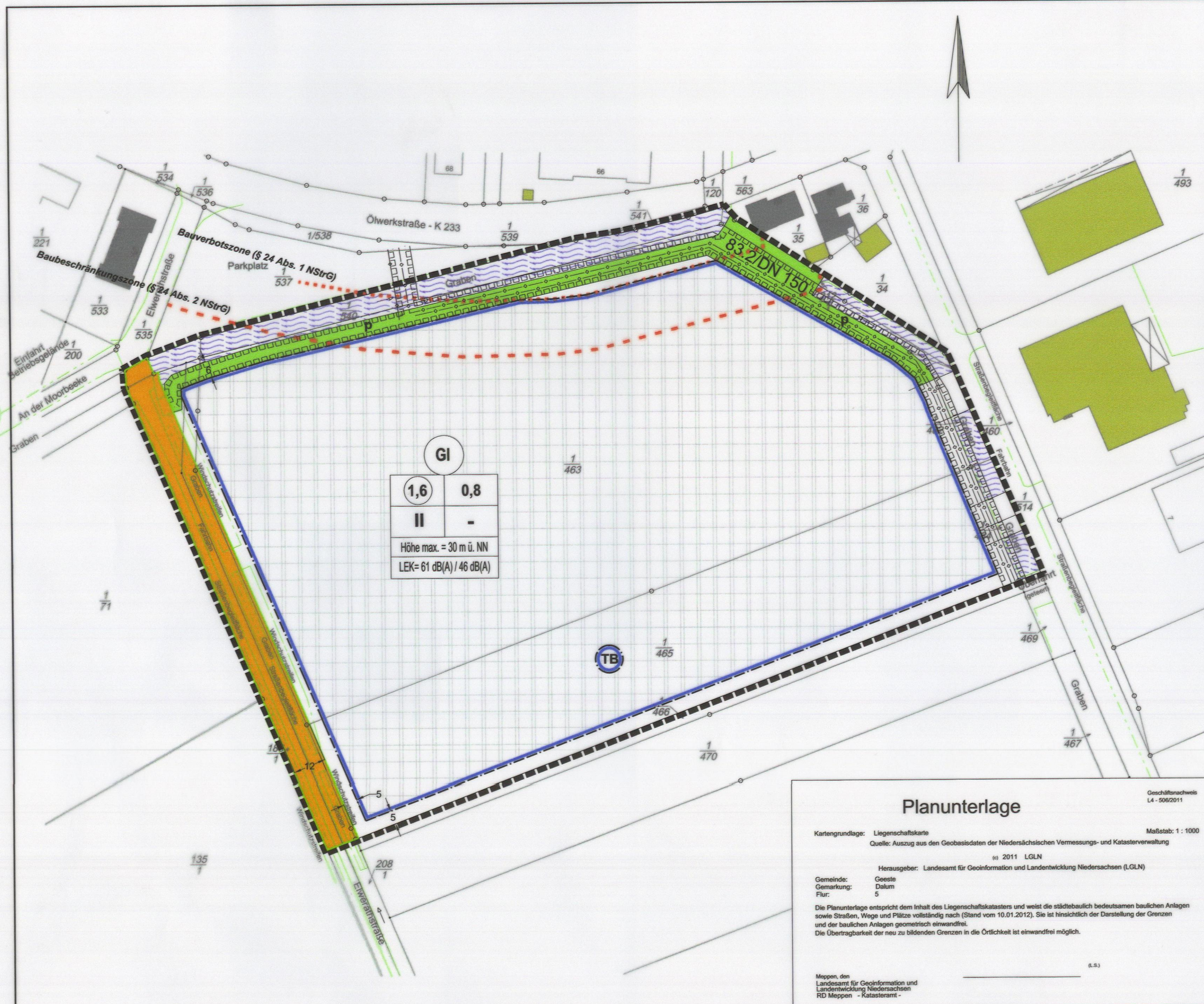


B-Plan Nr. 121  
 „Industriegeb. westl. der Daimlerstraße“



**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Datum: 2011 LGLN  
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
 Gemeinde: Geeste  
 Ort: Dalum  
 Flur: 5  
 Maßstab: 1 : 1000  
 Geschäftsverweis: LA - 5002011

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.01.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übersichtigkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Messen, den Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen  
 RD Messen - Katasteramt

**GEMEINDE GEESTE**  
 Bebauungsplan Nr. 121  
 "Industriegebiet westlich der Daimlerstraße"

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste den Bebauungsplan Nr. 121 "Industriegebiet westlich der Daimlerstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 21.03.2013

gez. Leinweber  
DER BÜRGERMEISTER

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO  
 nicht überbaubarer Bereich

**Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Höhe max. 30,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe (vgl. TF § 3)

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**

Baulinie  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

**Hauptversorgungsleitungen**

Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch - mit Schutzstreifen  
 Gashochdruckleitung 83.2 RWE Energy Dalum

**Grünfläche**

Grünfläche, privat

**Wasserfläche**

Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Entwässerungsgraben

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Nachrichtliche Übernahmen**

Bauverbotszone 20 m § 24 Abs. 1 NStRG  
 Baubeschränkungszone 40 m § 24 Abs. 2 NStRG

**Kennzeichnungen**

**TB** Bauverbotszone  
 Tiefbohrung Lingen 16 der GDF SUEZ  
 (Rechtwert in m 2582213,29 Höchstwert in m 5828800,34)

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Gewerbelärmkontingentierung**  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Abschnitt 5, für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten wird.

**Teilfläche (TF) 1** LEK = 61 dB(A) / 46 dB(A) pro m<sup>2</sup> tags / nachts

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten wird.

**§ 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 Gebäudehöhen**  
 Im gesamten Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude, auch der untergeordneten Gebäudeteile und Nebenanlagen gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des jeweiligen Gebäudes 30,0 m über NN nicht überschreiten.

**§ 4 Überquerungen**  
 Der östlich verlaufende Graben darf durch maximal 2 Überfahrten mit einer Breite von jeweils 15 m gequert werden.

**§ 5 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB**  
 Die Baugenehmigungsbehörde 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.

**§ 6 Oberflächentwässerung von privaten Flächen**  
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 ist das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken 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 Versickerung der Ertaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt hiervon unberührt.

**Hinweise**

- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- 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 durchzuführen.
- Alllastverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Allasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, 21.03.2013

gez. Leinweber  
DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**  
 Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 07.02.2012

PLANVERFASSTER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.02.2012 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.03.2012 bis 30.04.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Geeste, 21.03.2013

gez. Leinweber  
DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.07.2012 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, 21.03.2013

gez. Leinweber  
DER BÜRGERMEISTER

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2013 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.01.2013 rechtsverbindlich geworden.

Geeste, 21.03.2013

gez. Leinweber  
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, \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

**GEMEINDE GEESTE**  
 Ortsteil Dalum

**Bebauungsplan Nr. 121**  
 "Industriegebiet westlich der Daimlerstraße"

Maßstab 1 : 5.000

Kartengrundlage: Topographische Karte (TK) skaliert auf 1:5.000