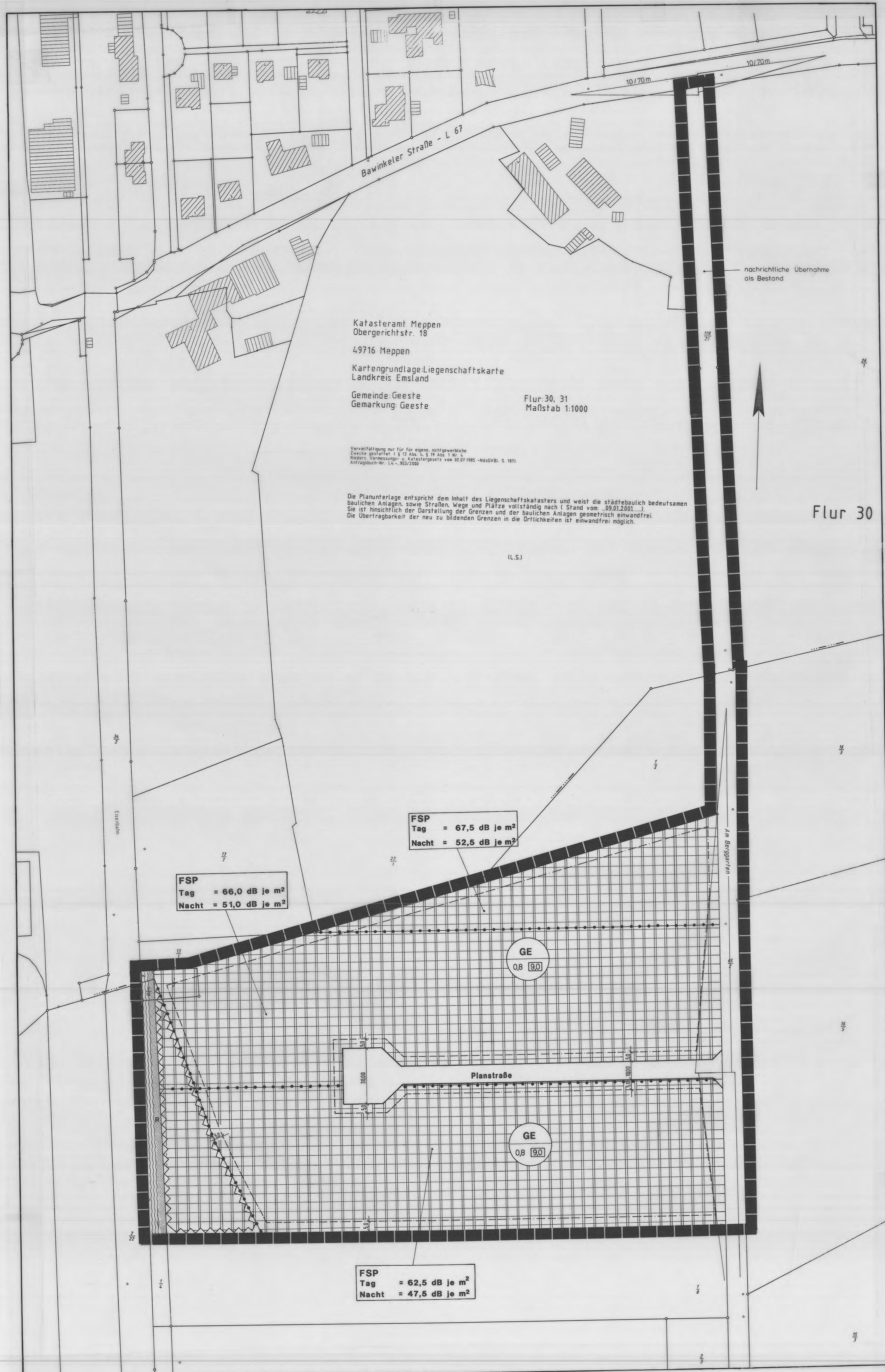


# Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 68 "Gewerbegebiet Am Berggarten" OT. Osterbrock



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**

GE Gewerbegebiet  
 Überbaubare Grundstücksfläche  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8  
 3,0 Baumassenzahl (BMZ), z. B. 9,0  
 FSP Flächenbezogener Schalleistungspegel tags und nachts, (Höchstzulässige Schallemission je m Grundstücksfläche innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete in dB(A))

**3. Bauweise, Baugrenze**

--- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

□ Straßenverkehrsfläche  
 — Straßenbegrenzungslinie

**5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

▨ Wasserfläche  
 ▩ Gewässerschutz- und Räumstreifen

**6. Sonstige Planzeichen**

▤ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 ▴ Sichtdreiecke z.B. 20/200 m

**7. Grünflächen**

▨ Grünfläche (öffentlich)  
 R Rasen (Gewässerandstreifen gem. § 91a NWG)

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 127).



### PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbegebiet Am Berggarten" OT. Osterbrock bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 20.06.2002 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 25.11.2002

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 28.08.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Gewerbegebiet Am Berggarten", OT. Osterbrock beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 26.11.2002

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 26.04.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2001 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.04.2002 bis 13.05.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 25.11.2002

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgrund § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2002 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 25.11.2002

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbegebiet Am Berggarten" OT. Osterbrock ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2002 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2002 in Kraft getreten.

Geeste, den 25.11.2002

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Geeste, den 13.07.2009

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung - nicht - geltend gemacht worden.

Geeste, den 29.01.2013

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Festsetzung Höhenanhebe Erdgeschossfußböden  
 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mittel Erdschichtstrabe bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in Bezug auf die Planziffer A in der Mitte der Gebäude an der Stützmaße 0,40 m nicht übersteigen.

§ 2 Festsetzung Stellung baulicher Anlagen  
 Innerhalb des Bauplatzes sind die Hauptbaukörper der Gebäude gebäude- oder straßenständig parallel zur erschließenden Straße auszurichten.

§ 3 Behandlung von Oberflächenwasser auf Freizeitanlagen  
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unentgeltliche Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Spülbehälter, die das Erhalten von Brauchwasser beinhalten, ist zulässig. Eine zehnstufige Ventsicherung ist zulässig. Die Vorkehrung des § 8 NWG zur Vermeidung der Ertränkung oder der Bewädung einer wasserundurchlässigen Bauteiloberfläche ist zulässig.

§ 4 Festsetzung eines Schutzstreifens zur Lärmschutzvermeidung  
 Im Rahmen der Planziffer A ist zur Absicherung der Lärmschutzvermeidung im Einvernehmen mit der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr ein Schutzstreifen mit aufgestellten Hydranten einzurichten und zu unterhalten.

§ 5 Festsetzungen zum Schutz von Gewässern  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind drei Nutzungsbereiche mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schallemissionspegeln festgelegt. Bei bereits teilweise oder ganz bebauten Flächen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die flächenbezogenen Schallemissionspegel, die bei bebauten Flächen durch die flächenbezogenen Schallemissionspegel nur bei Bebauung, wesentlicher Änderung der Bauweise oder wesentlichen Nutzungsänderungen, die zu höheren Schallemissionspegeln durch Abwärtswandlungen der flächenbezogenen Schallemissionspegel zwischen den Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans im Instrumentarium "flächenbezogener Schallemissionspegel und Bebauung" vorgenommen werden.

§ 6 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB  
 Die Baugrenzungsbereiche kann im Einvernehmen mit der Gemeinde überschreiten die Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche zulassen.

### HINWEISE

1. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132).

2. Bei evtl. 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.

3. 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.

4. Die Sichtdreiecke sind von sich beherrschenden baulichen Anlagen und Befestigungen freizuhalten, innerhalb der Sichtdreiecke ist jedwede Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.

## GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 68  
 "Gewerbegebiet Am Berggarten"  
 OT. Osterbrock

Bearbeitet: - BAUAMT -  
 Geeste, den 31.01.2001

gez. Leinweber  
 BÜRGERMEISTER