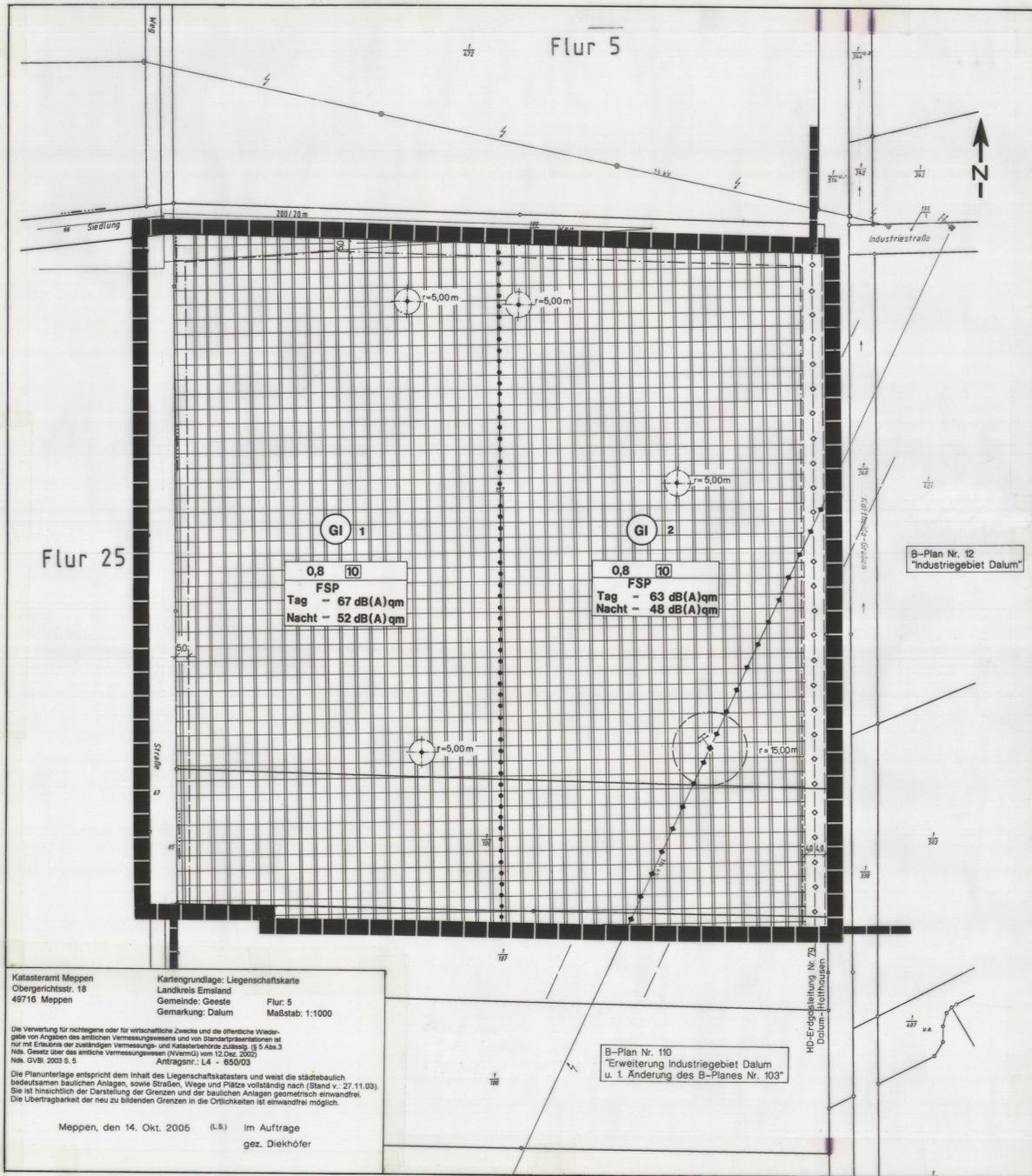


Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan)

Nr. 117 "Industriegebiet Dalum-West u. 1. Änderung des B-Planes Nr. 110"



- HINWEISE**
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 - Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldspflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - Die Sichtdreiecke sind von sich behindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten, innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

- Art der baulichen Nutzung**
 Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 [10] Baumassenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen**
 Hauptversorgungsleitungen - oberirdisch - mit Schutzstreifen
 Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch - mit Schutzstreifen
 Erdgasleitung
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 angrenzender Bebauungsplan
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Sichtdreiecke
 Erdgassonde erfüllt, keine Überbauung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel
 In der als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Fläche dürfen Betriebe und Anlagen den folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten.

| | | |
|----------|-----------------------|-------------------------|
| Fläche 1 | tags: 67 dB(A)/ je qm | nachts: 52 dB(A)/ je qm |
| Fläche 2 | tags: 63 dB(A)/ je qm | nachts: 48 dB(A)/ je qm |

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- und Immissionsort und einer mittleren Emissionshöhe von 5 m über Gelände durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schalleistungspegels addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleineren Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $(\geq 1,5 \cdot d)$ entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilfläche in Verlängerung des Abstandes (1).

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

§ 2 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante 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 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 Nutzungszweck des Grundstücks und Möglichkeit 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 Abwasserbehandlungsanlage). 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.

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern. Diese Möglichkeit ist durch ein eingeholtes Bodengutachten nachzuweisen. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt. Entnahmen aus dem Grundwasser zur Nutzung sind aufgrund möglicher Schadstoffeinträge nicht gestattet.

§ 5 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 117 "Industriegebiet Dalum-West und 1. Änderung des B-Planes Nr. 110 Erweiterung Industriegebiet Dalum", treten alle entgegengesetzten Festsetzungen, die in den Plan hineinreichen, außer Kraft.

§ 6 Die Ersatzmaßnahmen sind dem Ökologischem Fachbeitrag zu entnehmen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 117 "Industriegebiet Dalum-West und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110", OT. Dalum bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 29.04.2004 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 20.09.2004

gez. Leinweber
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Industriegebiet Dalum-West und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110", OT. Dalum beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 20.09.2004

gez. Leinweber
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 29.01.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.2004 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2004 bis 18.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Geeste, den 20.09.2004

gez. Leinweber
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgrund § 3 Abs. 2 BauGB am 15.07.2004 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2004 in Kraft getreten.

Geeste, den 20.09.2004

gez. Leinweber
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 117 "Industriegebiet Dalum-West und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110" OT. Dalum ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2004 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2004 in Kraft getreten.

Geeste, den 20.09.2004

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 05.06.2009

gez. Leinweber
 Bürgermeister

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

Geeste, den 22.01.2013

gez. Leinweber
 Bürgermeister

GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 117
"Industriegebiet Dalum-West
u. 1. Änderung des B-Planes Nr. 110"
OT. Dalum

Gezeichnet: 19.12.2003
 Mo

Maßstab: 1:1.000

BAUAMT

gez. Leinweber
 Dipl.-Ing.