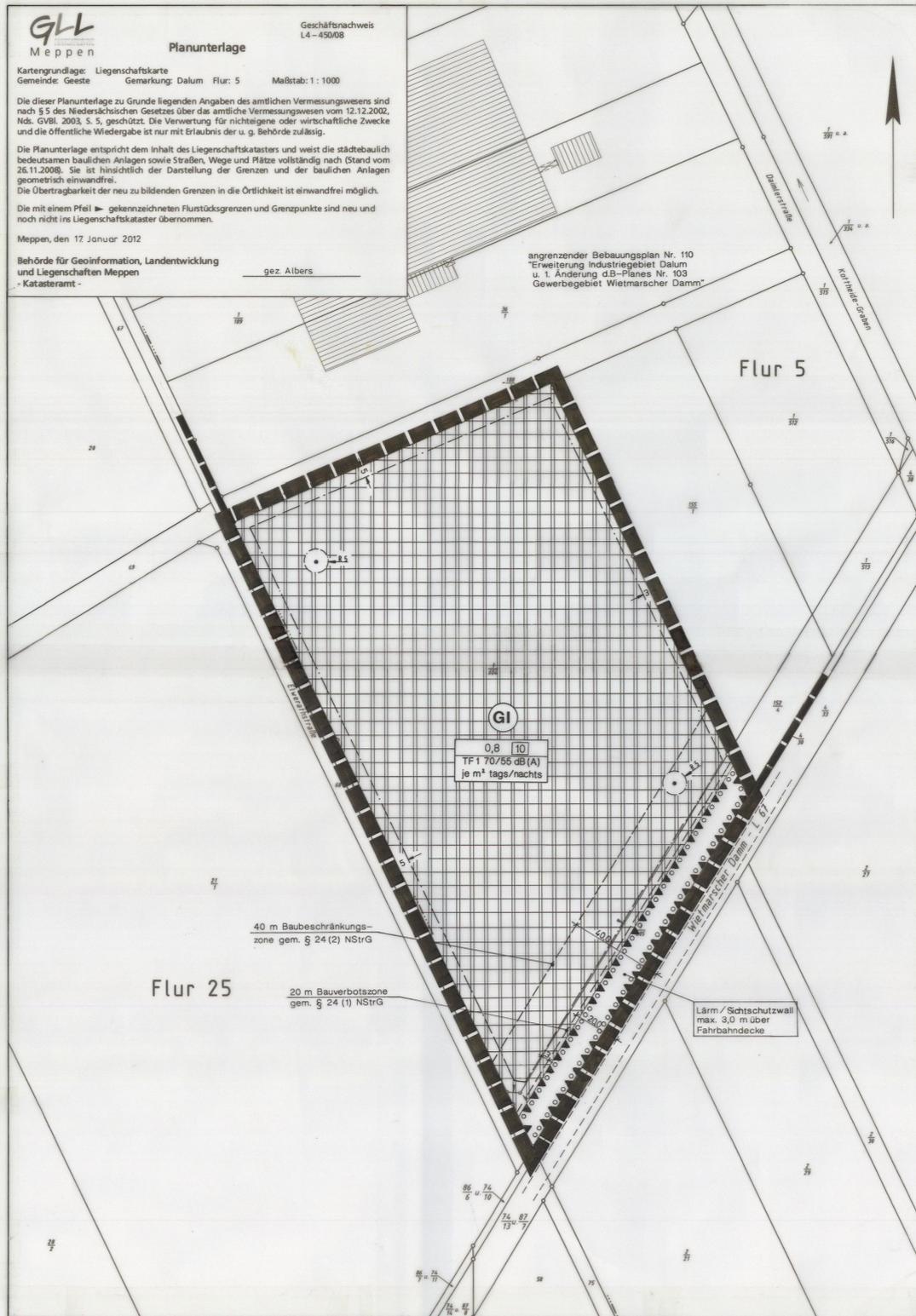


# Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 119 "Industriegebiet Siedlung-Süd", OT. Dalum



### 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**
  - GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - 10 Baumassenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**
  - Baugrenze
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärm- Sichtschutzwall)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - angrenzender Bebauungsplan
  - verfüllte Erdölbohrungen, keine Überbauung



### Textliche Festsetzungen

#### § 1 Flächenbezogener Schalleistungspegel

In der als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Fläche sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L EK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten.

Teilfläche	L EK, tags	L EK, nachts
TF 1	70	55

#### § 2 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 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 Reinigungsanlage zur schadlosen Entsorgung bzw. Ableitung 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.

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. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versäuerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt. Entnahmen aus dem Grundwasser zur Nutzung sind auf grundmöglicher Schadstoffeinträge nicht gestattet.

#### § 3 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 0,30 m nicht überschreiten.

#### § 4 Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzmaßnahmen sind dem Ökologischem Fachbeitrag zu entnehmen.

### 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) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 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 auszuführen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, 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.
- Die künftigen Erwerber der ausgewiesenen Grundstücke werden darauf hingewiesen, dass von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Geruchsbelästigungen ausgehen können, die jedoch für den landwirtschaftlich strukturierten Raum als zumutbar gelten. Diese sind ebenso wie der von landwirtschaftlichen Maschinen ausgehende Lärm von künftigen Erwerbern der Gewerbegrundstücke hinzunehmen. Es handelt sich dabei um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Mit dem Erwerb erkennen die Käufer die Situation an.

### 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. 119 "Industriegebiet Siedlung-Süd", OT. Dalum bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 25.10.2011 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 12.01.2012  
 gez. Leinweber  
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Industriegebiet Siedlung-Süd", OT. Dalum beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 12.01.2012  
 gez. Leinweber  
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 15.06.2010 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 11.09.2010 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.09.2010 bis 21.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 12.01.2012  
 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 25.10.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 12.01.2012  
 gez. Leinweber  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 119 "Industriegebiet Siedlung-Süd", OT. Dalum ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2011 im Amtsblatt Nr. 30 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2011 in Kraft getreten.

Geeste, den 12.01.2012  
 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  
 Bürgermeister

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

Geeste, den  
 Bürgermeister



## GEMEINDE GEESTE

### Bebauungsplan Nr. 119 "Industriegebiet Siedlung-Süd" OT. Dalum

Gezeichnet: Oktober 2009 Mo Maßstab: 1:1.000 1:5.000	Aufgestellt: Gemeinde Geeste Bau- und Umweltsabteilung
---	--