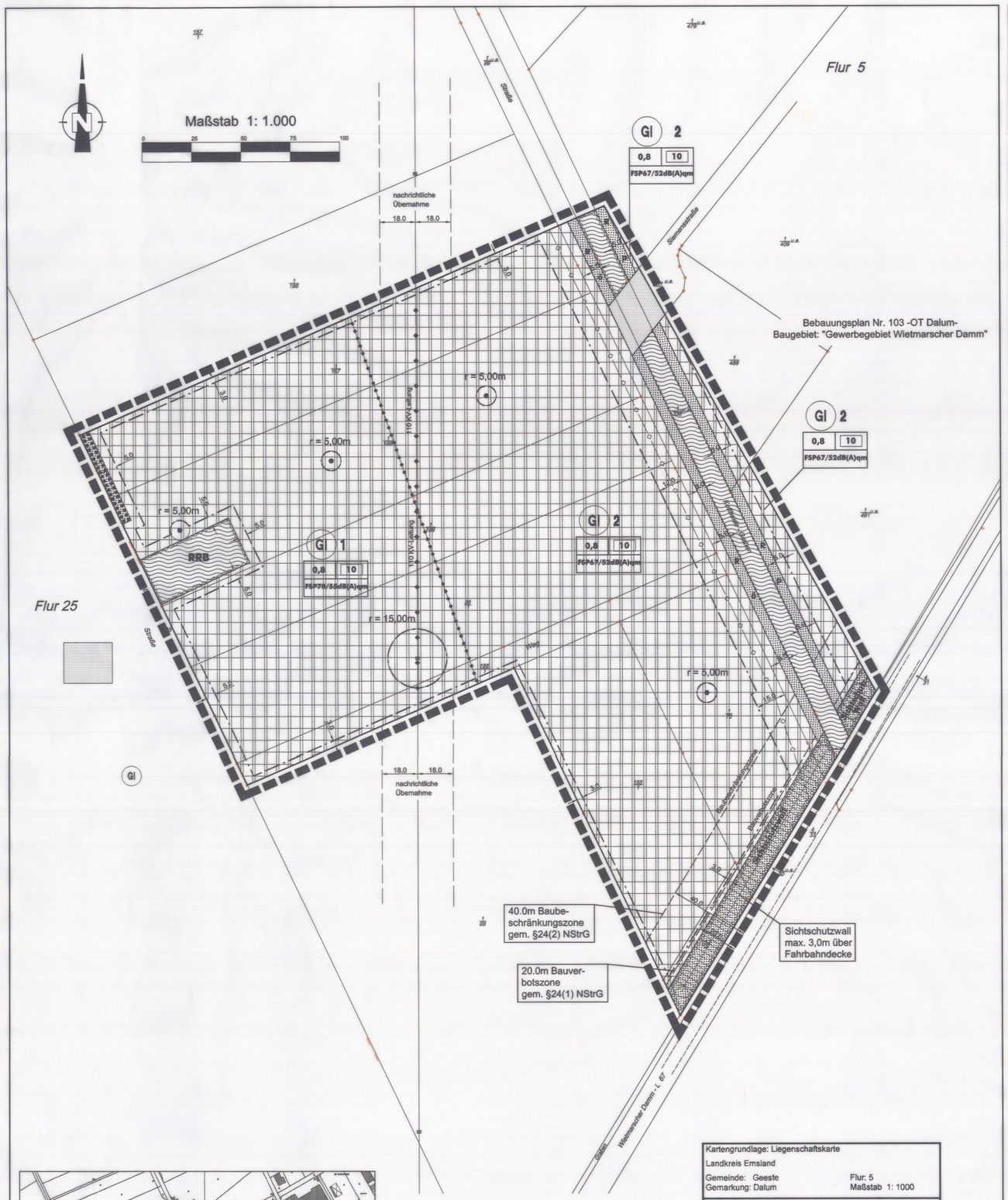
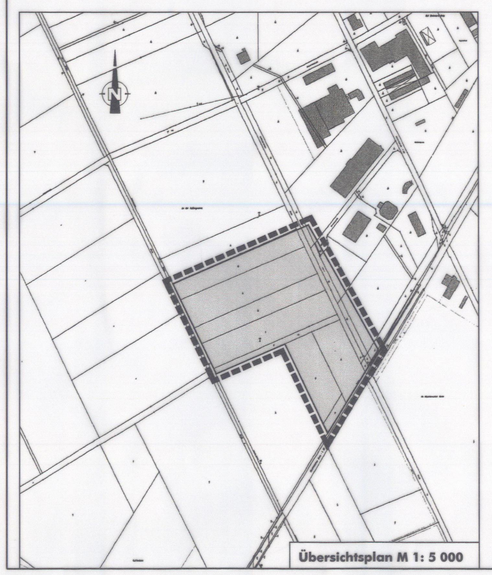
„Erw. Industriegeb. Dalum
u. 1. Änderung d. B-Planes 103
Gewerbegeb. Wietm. Damm"





Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Geeste — Flur: 5
Gemarkung: Dalum — Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§3 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nl. Ges. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 – Nieders. GVBl. S. 187)

Amtsgebiet Nr. L 4 -75/2000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die etwa bauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 09. 03. 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Im Auftrage

Meppen, den. 14. Okt. 2005 (L.S.) gez. Diekhöfer

(Diekhöfer)

Hinweise:

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Funde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, das diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
3. Die im Plangebiet z. Zt. vorhandene 110-KV Hochspannungsfreileitung wird im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes bzw. nach der Freigabe durch den Betreiber erhöht. Aus diesem Grunde wird auf die Festsetzung eines Schutzstreifens verzichtet. Die Hochspannungsleitung wird aufgrund des durchgehenden Überbaubaren Bereiches unterbaubar. Die Bebauung wird mit dem Versorgungsunternehmen einvernehmlich geregelt.
4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen.

Gemeinde Geeste LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR . 110 "Erweiterung Industriegebiet Dalum und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Gewerbegebiet Wietmarscher Damm"

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE GEESTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 110; BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Geeste, den 12.12.2003
DER BÜRGERMEISTER
gez. Leinweber

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächenbezogene Schallleistungspegel

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

Fläche 1	tags: 70dB(A)/qm	nachts: 55dB(A)/qm
Fläche 2	tags: 67dB(A)/qm	nachts: 52dB(A)/qm

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel 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 Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallleistungspegels addiert werden.
Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schallleistung 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 Immissionsanteils am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu untertellen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung (>=1,5 d entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilfläche in Verlängerung des Abstandes r.
Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

§ 2 Oberflächenentwässerung von privaten Flächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 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 Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt.

§ 3 Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens

Im nordwestlichen Winkel des Geltungsbereiches ist ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Dieses Regenrückhaltebecken dient dem Zweck der Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers aus den Dachflächen der anliegenden Gebäude und gibt überstegendes Wasser bei Bedarf mittels Sickerleitung an den anliegenden Entwässerungsgraben ab. Das Regenrückhaltebecken ist als Feuerlöschteich auszubilden. Dieses beinhaltet eine Mindestwassertiefe von 2,0 m und eine ständige frostfreie Bereithaltung von rd. 50.000 l Brauchwasser als Löschwasser.

§ 4 Festsetzung eines Bohrbrunnens zur Löschwasserversorgung.

Im Seitenraum des Wendehammers der Siemensstraße ist zur Absicherung der Löschwasserversorgung im Einvernehmen mit der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr ein Bohrbrunnen mit aufgesetzten Hydranten einzurichten und zu unterhalten.

§ 5 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der vorhandenen Siemensstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.

§ 6 Gebäudehöhen

Im gesamten Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude, auch der untergeordneten Gebäudetelle und Nebenanlagen gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des jeweiligen Gebäudes 40,00 m über NN nicht überschreiten.

§ 7 Der Kottheide Graben darf durch maximal 2 Überfahrten in 12 m Breite gequert werden.

§ 8 Ausnahmen nach § 31 (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.

§ 9 Mit Inkrafttreten des Babauungsplanes 110 "Erweiterung Industriegebiet Dalum und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Gewerbegebiet Wietmarscher Damm", treten alle entgegengesetzten Festsetzungen, die in den Plan hineinreichen, außer Kraft.

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

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl
10 — Baumassenzahl

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Grünflächen
R — Zweckbestimmung: Räumstreifen
ö — öffentlich
p — privat

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

Wasserfläche
RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken/Feuerlöschteich
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen
Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elektrizität 110-KV Leitung)
Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Erdgas)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Erdölsonde verfüllt, keine Überbauung

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.01.2000 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 26.04.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 12.12.2003 — DER BÜRGERMEISTER gez. Leinweber

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE GEESTE AUFGESTELLT DURCH:
REGIONALPLAN & UVP
DIPL.GEOGR. P. STELZER
GRULANDSTRASE 2, 49832 FREREN

FREREN, — REGIONALPLAN & UVP

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.03.2002 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÖNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17.05.2002 BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÖNDUNG HABEN VOM 29.05.2002 BIS 02.07.2002 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 12.12.2003 — DER BÜRGERMEISTER gez. Leinweber

~~DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM -GEÄNDERTEN- ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÖNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 NR. 2 BAUGB WURDE DEN BETROFFENEN BÜRGERN MIT SCHREIBEN VOM BIS ZUM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.~~

~~GEMEINDE GEESTE, DER BÜRGERMEISTER~~

~~DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ.:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~

~~GEMEINDE GEESTE, DER BÜRGERMEISTER~~

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.09.2002 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÖNDUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 12.12.2003 — DER BÜRGERMEISTER gez. Leinweber

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER BESTANDSANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER UND DER ÖRTLICHKEIT WIRD BESCHEINIGT.

GEESTE, — ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 14.03.2003 IM AMTSBLATT NR. 5 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 14.03.2003 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 12.12.2003 — DER BÜRGERMEISTER gez. Leinweber

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 05.06.2009 — DER BÜRGERMEISTER gez. Leinweber

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 22.01.2013 — DER BÜRGERMEISTER gez. Leinweber

Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 110
"Erweiterung Industriegebiet Dalum
und 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 103 Gewerbegebiet Wietmarscher Damm"