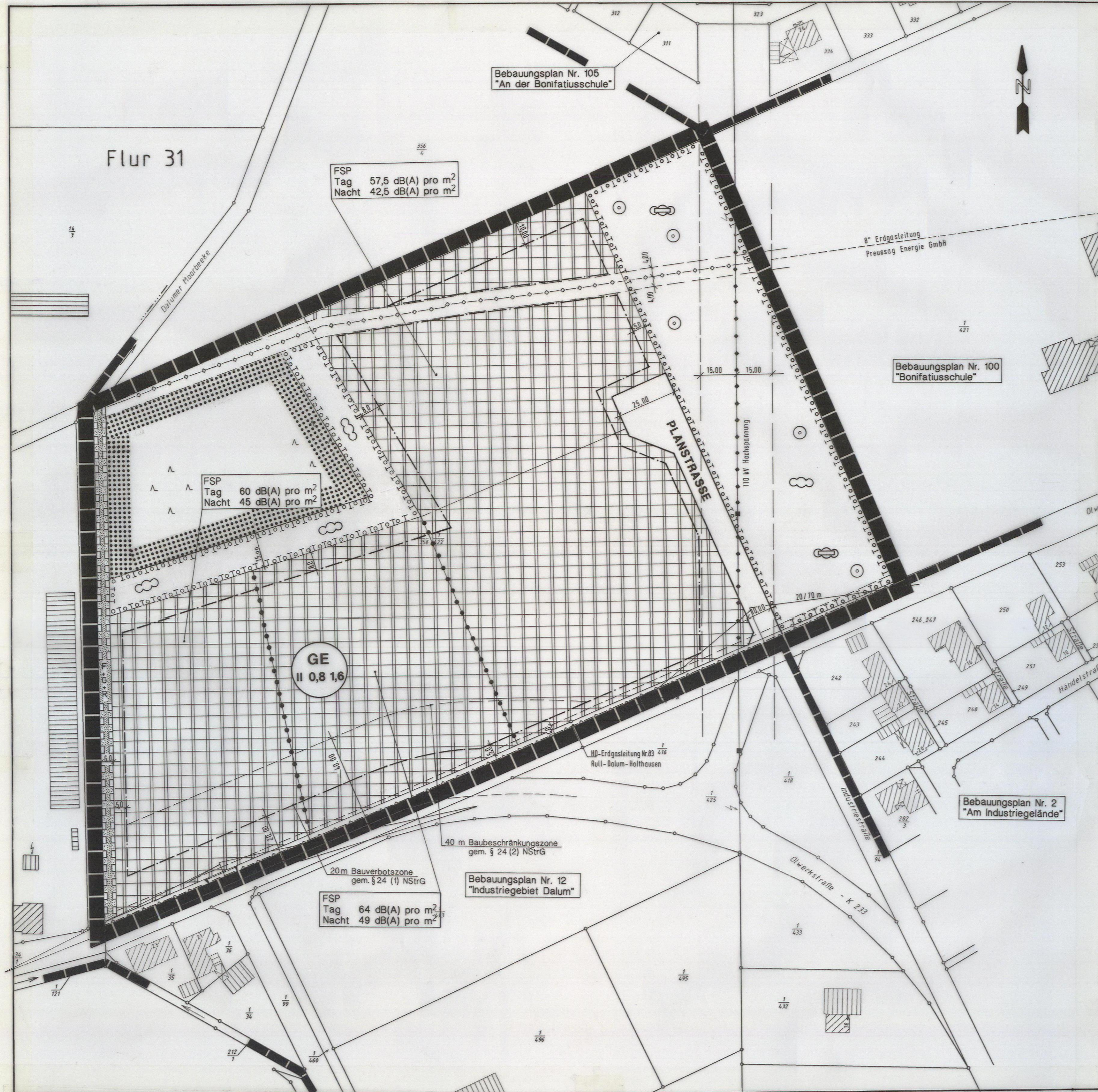


Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 114 " Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule OT. Dalum



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
1,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich
- 5. Hauptversorgungsleitungen**
Hauptversorgungsleitungen - oberirdisch - mit Schutzstreifen
110 kV - Hochspannungsleitung
Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch - mit Schutzstreifen
8 Erdgasleitung
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für Wald
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume, Sträuchern, sonstige Bepflanzungen
FSP flächenbezogene Schalleistungspegel
- 8. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
angrenzender Bebauungsplan
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
R Räumstreifen (nachrichtlich)
Sichtdreiecke
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Fläche zugunsten ausschließlich der Forstfläche

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. 114 "Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 26.06.2003 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 21.10.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 22.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule" OT. Dalum beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 21.10.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 22.05.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 "Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule" OT. Dalum beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.06.2003 bis 07.07.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Geeste, den 21.10.2004

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 26.06.2003 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 21.10.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan Nr. 114 "Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule" OT. Dalum ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2003 im Amtsblatt Nr. 16 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2003 in Kraft getreten.

Geeste, den 21.10.2004

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

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel**
1. In den GE- und GEa-gebieten der Planzeichnung dürfen Betriebe und Anlagen den jeweils angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) Lw' in dB(A) pro m² nicht überschreiten.
2. Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schalldämmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag, der sich daraus ergebende Abschirmmaßes zu den vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden.
3. Zur Vermeidung unzulässiger Emissionschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstgelegenen Immissionspunkt und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionspunkt (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r < 1,5 d entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen. 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 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 Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen**
Gemäß § 149 Abs. 3 Nr. 1 des Niedersächsischen 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 Berücksichtigung 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 Reinigungsvorrichtung 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 WVG 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 zellvernetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des § 9 WVG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt. Entnahmen aus dem Grundwasser zur Nutzung sind aufgrund möglicher Schadstoffeinträge nicht gestattet.
- § 4 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB**
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 114 " Zwischen Industriegebiet und Bonifatiuschule"

OT. Dalum

Bearbeitet:
Überarbeitet:
Geeste, den 25.11.2002
Geeste, den 30.04.2003

BAU AM T
DIPL.-ING.

Flur 31

FSP
Tag 57,5 dB(A) pro m²
Nacht 42,5 dB(A) pro m²

FSP
Tag 60 dB(A) pro m²
Nacht 45 dB(A) pro m²

GE
II 0,8 1,6

FSP
Tag 64 dB(A) pro m²
Nacht 49 dB(A) pro m²

Katasteramt Meppen Obergerichtstr. 16

49716 Meppen

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland

Gemeinde Geeste
Gemarkung: Dalum

Flur: 5
Maßstab: 1:1000

Meppen, den 29.09.2004

Im Auftrage
gez. Diekhöfer

(Vermessungsamtman)

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4
Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1965 - NdsVerm. § 19)
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die üblicherweise bedarfsamen
baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 15.02.2002)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Originalität ist einwandfrei möglich.

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. I S. 132).
- 2. Die Sichtdreiecke sind von sich behindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten, innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
- 3. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsrichtungen sind von Hand auszuführen.
- 4. 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 Denkmalfpflege zu melden.

