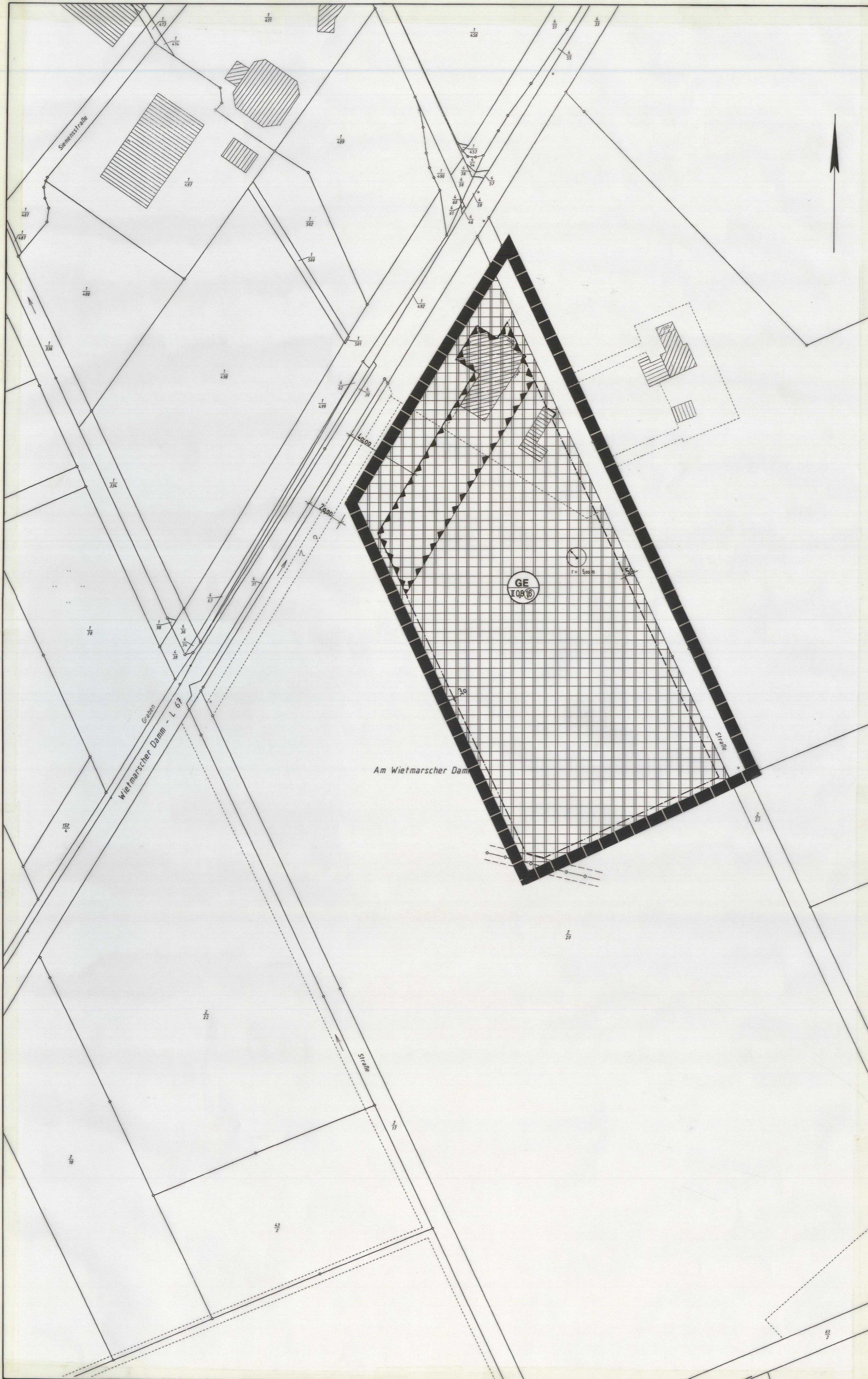


Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 113 "Gewerbegebiet Kottheide-Nord" OT. Dalum



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8
15 Geschöffenzahl (GFZ), z.B. 16
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. II

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Erdbecken verfüllt, keine Überbauung

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 127).

Landkreis Emsland
Gemeinde Geeste
Gemarkung Dalum
Flur 5

Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

AZ L 011010-3

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 14.03.2001

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. OVBLS 187).

Meppen, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planunterlagen

Kartgrundlage: ALK
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Meppen

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 14.03.01 Antragsbuch 04 - 255/01
M 1 : 5000

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. 113 "Gewerbegebiet Kottheide-Nord" OT. Dalum bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 20.12.2001 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 02.09.2002

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 22.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gewerbegebiet Kottheide-Nord" OT. Dalum beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.2001 ortüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 02.09.2002

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 06.10.2001 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.10.2001 bis 19.11.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 02.09.2002

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen auf Grund § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2001 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 02.09.2002

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbegebiet Kottheide-Nord" OT. Dalum ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2002 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.2002 in Kraft getreten.

Geeste, den 02.09.2002

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 23.05.2009

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

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

Geeste, den 23.05.2009

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Flächenbezogene Schalleistungspegel**
1. Im Gewerbegebiet dürfen Betriebe und Anlagen den folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten:
 $L_w = 65 \text{ dB(A) m}^2 \text{ tags und } 50 \text{ dB(A) m}^2 \text{ nachts}$
2. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmasses zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.
3. Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte 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 nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspiegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand r einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung $r < 1,5d$ entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r. Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkretierten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.
 - Verkehrsschutz**
Innerhalb des Raumes mit Nutzungsbeschränkungen (=Entfernung bis 70 m von der Fahrbahnkante L 67) sind bei Betriebsanwendungen die Schlafräume zur lärmbegünstigten Seite zu planen, da die Beurteilungspegel von 50 dB(A) nachts in diesem Bereich nach VDI 2719 überschritten werden. Ist dies nicht möglich, sind innerhalb dieses Bereiches für die Fenster von Schlafräumen schalldämmende Lüftungsrichtungen vorzusehen oder eine Lüftung über abgewandte Fassadenseiten zu ermöglichen.
 - Festsetzung Höhenanabe Erdgeschossfußboden**
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in Bezug auf die Planstraße A in der Mitte der Gebäude 0,40 m nicht überschreiten.
 - Festsetzung Stellung baulicher Anlagen**
Innerhalb des Baugebietes sind die Hauptbaukörper der Gebäude giebel- oder traufständig parallel zur erschließenden Straße auszurichten.
 - Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen**
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den bebauten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Einrichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zehnjährige Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versauerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt. Entnahmen aus dem Grundwasser zur Nutzung sind nicht gestattet.
 - 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.

- ### HINWEISE
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 192).
 - 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.
 - 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.

GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 113
"Gewerbegebiet Kottheide-Nord"
OT. Dalum

Bearbeitet: **- BAUAMT -**

Geeste, den 10.09.2001

DIP.-ING.

B-Plan Nr. 113
Gewerbegebiet Kottheide-Nord
OT. Dalum