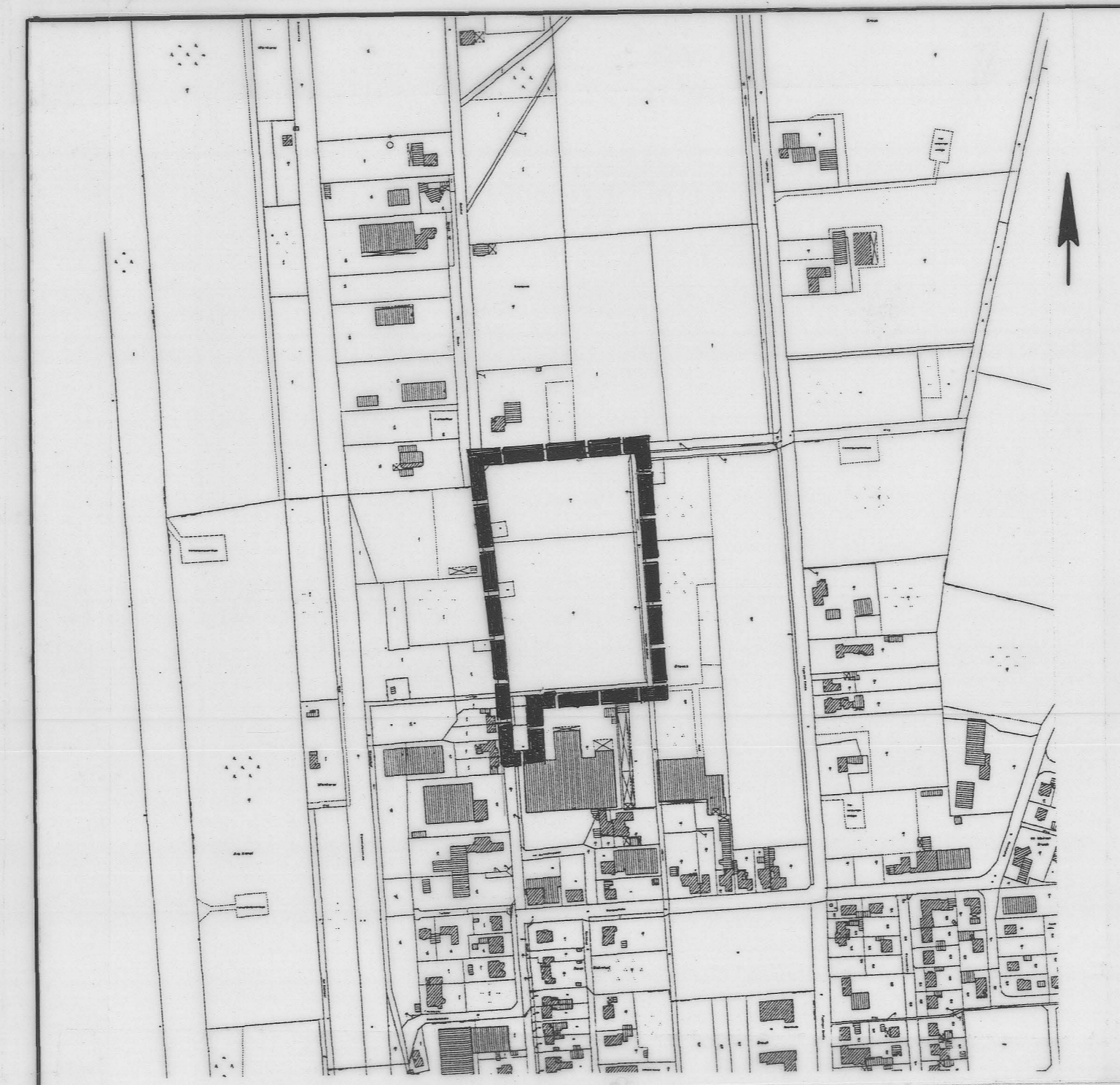


Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 67 "Gewerbegebiet Gutshof u. 2. Änderung des B-Planes Nr. 11a Gewerbegebiet Osterbrock-Nord", OT. Osterbrock



Hinweise:

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Funde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - 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.
 - Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
 - Die Leitungen im Bebauungsplangebiet verfügen über einen Schutzstreifen von 3 m beidseitig Rohrscheitel. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Pflanzensystemen frei zu halten, leitungsgefährdende Maßnahmen sind ohne die ausdrückliche Zustimmung der Gaz de France nicht statthaft. Der Schutzstreifenbereich wird als Bauverbotszone ausgewiesen.



Planunterlagen
Kartengrundlage: ALK (ohne Maßstab)
Herausgeber: GLL Meppen (Katastramt Meppen)
Antragsbuch L4 - 144/2008

Katastramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen
Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Geeste
Flur: 27
Maßstab: 1:1000

Die Verwertung für nichtregelmäßige oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Verwertung von Angaben des amtlichen Verneinungsverzeichnisses und von Standortangaben ist nur auf Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. § 3 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 des dritteljährlichen Verneinungsverzeichnisses i. d. F. vom 12. Dez. 2007 - Mes. DVBl. 2007 S. 5 -
Anfragen: L4 - 144/2008

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Urflächentafeln ist einwandfrei möglich.

(L.S.)
5. Sept. 2011
gez. Albers

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).	
1. Art der baulichen Nutzung	
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
TF 1	Flächenbezogener Schalleistungspegel tags und nachts. Teilflächen 1 - 3 (siehe textliche Festsetzungen)
3. Bauweise, Baugrenzen	
	Baugrenze
4. Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie
5. Hauptversorgungsleitungen	
	Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch - mit Schutzstreifen
6. Grünflächen	
	Grünfläche
R	Zweckbestimmung: Räumstreifen
p	privat
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserfläche
G	Zweckbestimmung: Graben
8. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	angrenzender Bebauungsplan

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
§ 1 Lärmemissionskontingente	
Zulässig sind Vorhaben deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L EK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten: Teilfläche TF 1 - TF 3, L EK, tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.	
§ 2 Oberflächenentwässerung von privaten Flächen	
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 dies 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 nachgewiesen. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Einnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zeitliche oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt. Entnahmen aus dem Grundwasser zur Nutzung sind aufgrund möglicher Schadstoffeinträge nicht gestattet.	
§ 3 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens	
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte der vorhandenen Straße Gutshof/Kurze Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.	
§ 4 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 zulassen.	
§ 5 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Gutshof u. 2. Änderung des B-Planes Nr. 11a Gewerbegebiet Osterbrock-Nord", treten alle entgegengesetzten Festsetzungen, die in den Plan hineinreichen, außer Kraft.	

PRÄMBEL

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. 67 "Gewerbegebiet Gutshof u. 2. Änderung des B-Planes Nr. 11a Gewerbegebiet Osterbrock-Nord", OT. Osterbrock bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 17.12.2009 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 23.08.2011 gez. Leinweber
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 19.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbegebiet Gutshof u. 2. Änderung des B-Planes Nr. 11a Gewerbegebiet Osterbrock-Nord" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 23.08.2011 gez. Leinweber
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 29.01.2009 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 14.03.2009 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.03.2009 bis 06.05.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Geeste, den 23.08.2011 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 17.12.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 23.08.2011 gez. Leinweber
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Gutshof u. 2. Änderung des B-Planes Nr. 11a Gewerbegebiet Osterbrock-Nord", OT. Osterbrock ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2011 Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2011 in Kraft getreten.

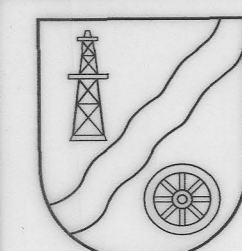
Geeste, den 23.08.2011 gez. Leinweber
Bürgermeister

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. 67

"Gewerbegebiet Gutshof u. 2. Änderung des B-Planes Nr. 11a Gewerbegebiet Osterbrock-Nord" OT. Osterbrock

Gezeichnet: November 2008 Mo
Ausgearbeitet: Gemeinde Geeste Bau- und Umweltausschuss
Maßstab: 1 : 1.000