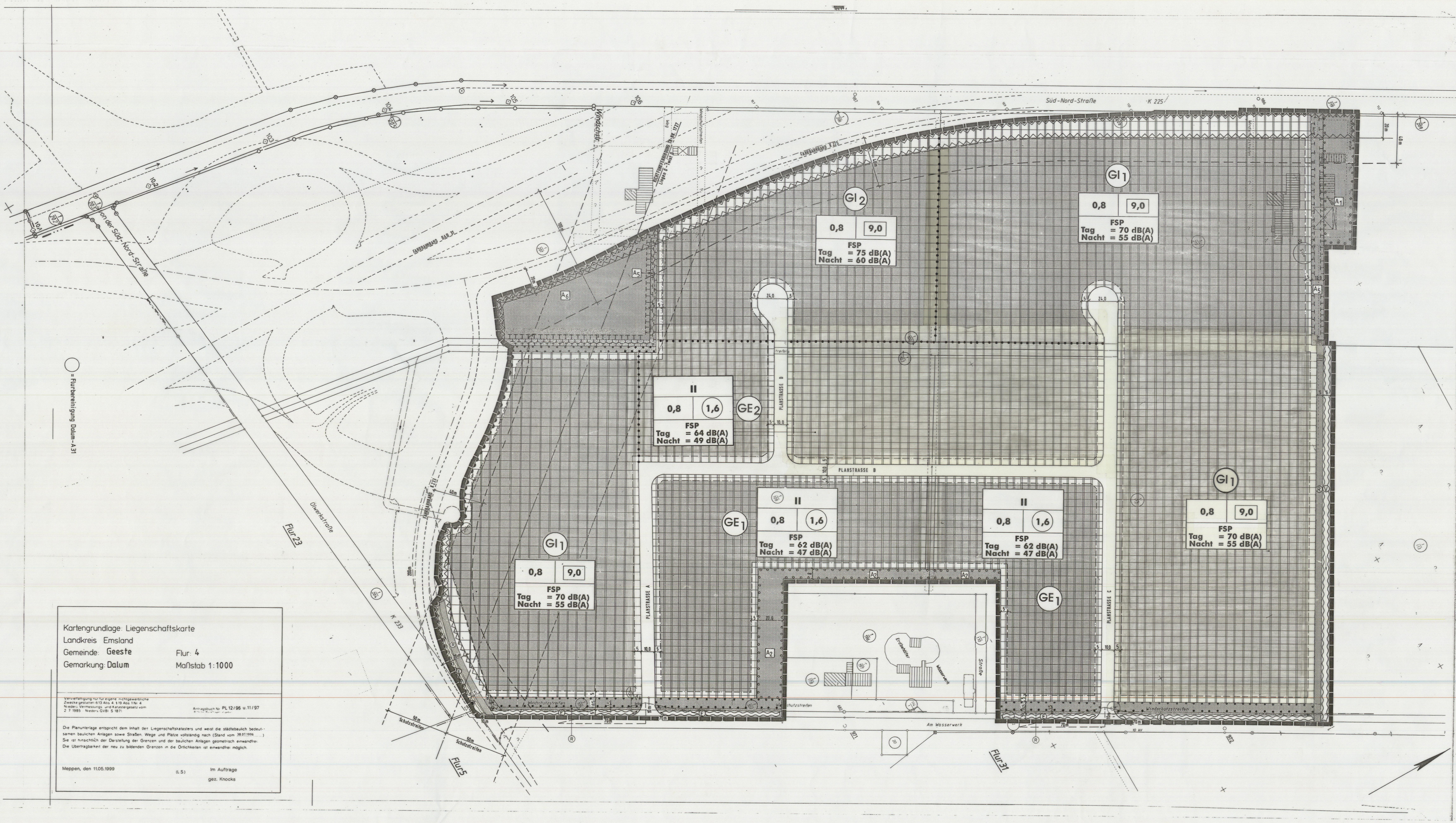
B-Plan Nr. 107
„Industriegeb. a.d. BAB A31"
1. vereinf. Änderung

„Industriegebiet a.d. BAB A31"



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Geeste
Flur: 4
Gemarkung: Dalum
Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr. PL 12/96 u. 11/97

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.07.1996) 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.

Meppen, den 11.05.1999

(L.S.)

Im Auftrage
gez. Knocks

## GEMEINDE GEESTE - LANDKREIS EMSLAND

## BEBAUUNGSPLAN NR. 107
## BAUGEBIET: "INDUSTRIEGEBIET AN DER BAB A 31"
### 1. VEREINF. ÄNDERUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Geeste die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Industriegeb. an der BAB A 31", besteh. aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 15.09.1999

..............................
Bürgermeister

..............................
Gemeindedirektor

### Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel

1. In den Industrie- und Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die festgesetzten Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels (FSP) nicht überschreiten. Dabei gilt für das

| | | | |
|---|---|---|---|
| GI 1 - Gebiet: | tags: | = | 70 dB(A) m² |
| | nachts: | = | 55 dB(A) m² |
| GI 2 - Gebiet: | tags: | = | 75 dB(A) m² |
| | nachts: | = | 60 dB(A) m² und für das |
| GE 1 - Gebiet: | tags: | = | 62 dB(A) m² |
| | nachts: | = | 47 dB(A) m² |
| GE 2 - Gebiet: | tags: | = | 64 dB(A) m² |
| | nachts: | = | 49 dB(A) m² |

(§ 1 Abs. 4 BauNVO).

2. Die im Plan festgesetzten Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels (FSP) können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Überschreitungen durch Maßnahmen bzw. Gegebenheiten (z.B. an die Lärmquelle angrenzende Gebäude oder Wände auf dem selben Grundstück) ausgeglichen wird, die eine freie Schallausbreitung vermeiden.

§ 2 Ausnahmsweise zulassungsfähige Nutzungen nach § 8 und 9 BauNVO

Die in den Industriegebieten nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 und die in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Oberflächenentwässerung auf privaten Flächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 ist das auf den befestigten Flächen anfallenden 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 bleiben hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleiben unberührt.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

1. Auf der mit A 1 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Maßnahmen durchzuführen, die im Grünordnungsplan unter BSH 1 aufgeführt sind.
2. Auf der mit A 2 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die Maßnahmen durchzuführen, die im Grünordnungsplan unter BSH 2 aufgeführt sind.
3. Auf der mit A 5 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die im LBP zum BAB A 31 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
Hier wird die Anpflanzung einer Wallhecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorgenommen.
4. Auf der mit A 6 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die im LBP zum BAB A 31 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
Auf extensivem Grünland ist eine Obstwiese anzulegen.
5. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind die im Grünordnungsplan unter SBG beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

§ 5 Grundstückszufahrten

Die Grundstücke innerhalb der Teilfläche GI 1, südlich der Planstraße A, sind nur über je eine Ein- und Ausfahrt pro Grundstück von max. 15 m Breite zu erschließen. Um die Zu- und Abfahrt zu den Grundstücken zu ermöglichen, ist der vor den Grundstücken verlaufende Entwässerungsgraben mit einem Durchlaß von gleicher Breite zu versehen.

§ 6 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.

### 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 auf der gesamten Planungsfläche ur- und frühgeschichtliche Funde sowie Funde aus der Zeit, als auf dem Gelände das Straf- und Kriegsgefangenenlager XII Dalum stand, gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
3. Unmittelbar westlich und südlich des Plangebietes verlaufen die K 225 und die K 233. Von diesen Straßen können Schallemissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieser Straßen errichteten Anlagen können von dem Straßenbaulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
4. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 31 und der dazugehörenden Anschlußstellenrampen dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 6 FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
5. Von der geplanten Bundesautobahn 31 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
6. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf das im Plangebiet vorhandene Niederspannungs-Erdkabel, das der Elt-Versorgung des im nordwestlichen Planbereich vorhandenen Gehöftes dient, Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
7. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.

| | |
|---|---|
| ▭ | Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses |
| Ⓥ | Vorfluter - Gewässer III. Ordnung |
| Ⓔ | Entwässerungsgraben |

### Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

#### Art der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| GI | Industriegebiet |
| | Überbaubare Grundstücksfläche |
| | Nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| z.B GI 1 | Teilgebiet des Industriegebietes |
| GE | Gewerbegebiet |
| | Überbaubare Grundstücksfläche |
| | Nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| z.B GE 1 | Teilgebiet des Gewerbegebietes |

#### Maß der baulichen Nutzung

| | |
|---|---|
| II | Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert) |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| (1,6) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| 9,0 | Baumassenzahl (BMZ) |
| FSP | Flächenbezogener Schalleistungspegel tags und nachts. (Höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete in dB(A). |

#### Baugrenzen

| | |
|---|---|
| —·—·— | Baugrenze |

#### Verkehrsflächen

| | |
|---|---|
| ▭ | Straßenverkehrsfläche |
| —— | Straßenbegrenzungslinie |
| ▬ ▬ ▬ ▬ | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |

#### Grünflächen

| | |
|---|---|
| ▨ | Grünfläche (öffentlich) |
| Ⓡ | Rasen (Gewässerrandstreifen gem. § 91 a NWG) |

#### Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

| | |
|---|---|
| ▭ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
| A 1 | Fläche für Ausgleichsmaßnahmen - Laut Grünordnungsplan ist eine Baum-/Strauchhecke anzulegen. |
| A 2 | Fläche für Ausgleichsmaßnahmen - Laut Grünordnungsplan ist eine Baum-/Strauchhecke anzulegen. |
| ▭ | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
| ▭ | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| A 5 | Fläche für Ausgleichsmaßnahmen - Laut Grünordnungsplan ist eine Wallhecke anzupflanzen. |
| A 6 | Fläche für Ausgleichsmaßnahmen - Laut Grünordnungsplan ist auf extensivem Grünland eine Obstwiese anzulegen. |

#### Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| ☒ | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG |
| ◺ | Sichtdreiecke |
| ▬▬▬ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |

#### Nachrichtliche Angaben

| | |
|---|---|
| ▭ | 100 m/ 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG und § 24 Abs. 1 NStrG<br>Bei Errichtung von Werbeanlagen in dieser Zone ist das Straßenbauamt zu beteiligen. |
| 50 \| 50 | Richtfunktrasse der Deutschen Telekom mit Schutzstreifen |
| ●—●—●—● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

GEMEINDE GEESTE

- B A U A M T -

Bearbeitet:

Geeste, den 02.07.1999

i.A.
Dipl.-Ing.

Gemäß § 2 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 22.07.1999 die Änderung des seit dem 15.02.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 107 "Industriegebiet an der BAB A 31" beschlossen.

Geeste, den 15.09.1999

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des seit dem 15.02.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 107 "Industriegebiet an der BAB A 31" wird gemäß §§ 10 und 13 BauGB in Verbindung mit den §§ 6 und 40 NGO in der zur Zeit gültigen Fassung in der Sitzung am 22.07.1999 als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Geeste, den 15.09.1999

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Bekanntgemacht und damit in Kraft getreten gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 20 vom 31.08.1999

Geeste, den 15.09.1999

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung – nicht – geltend gemacht worden.

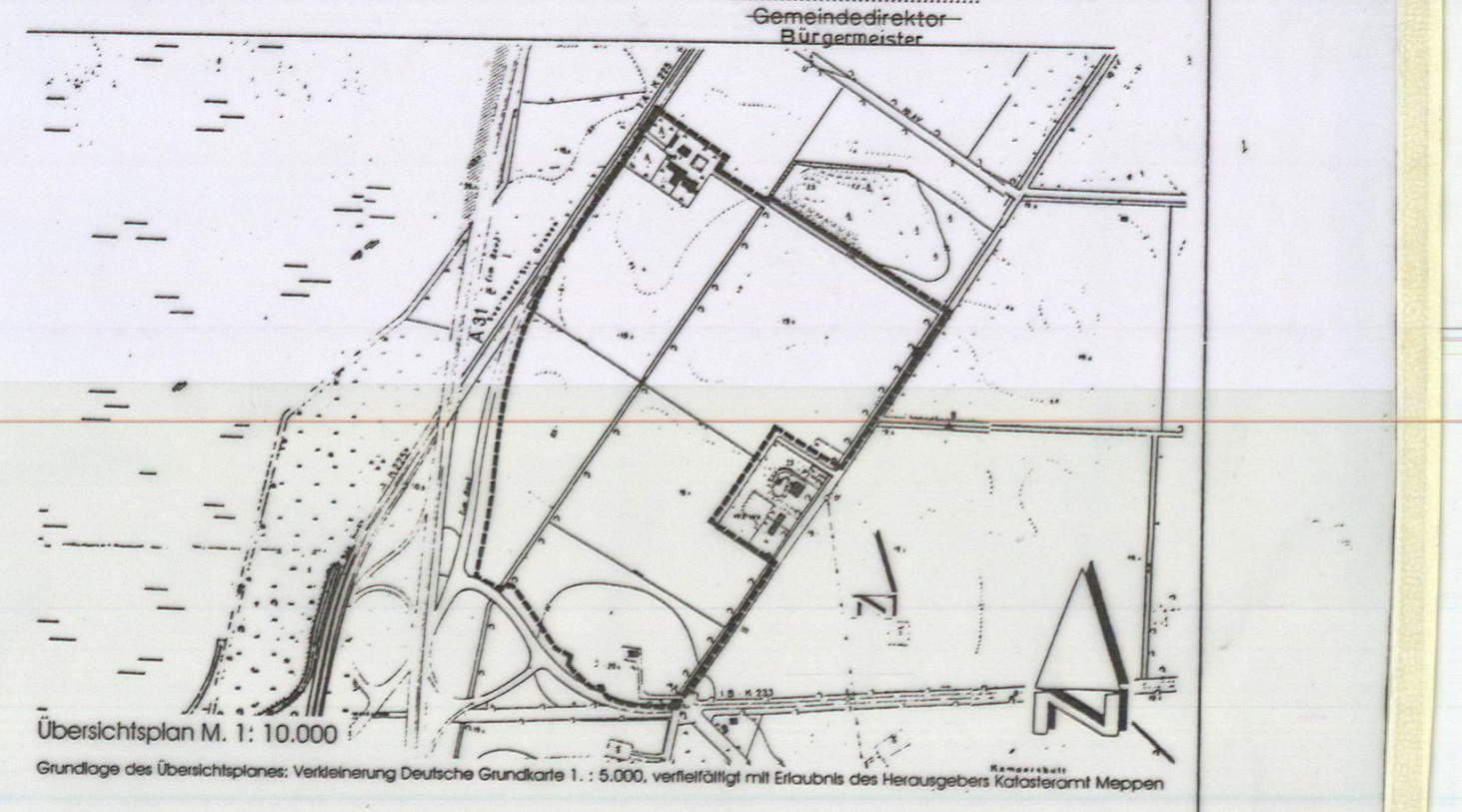
Geeste, den 04.06.2009

gez. Leinweber
~~Gemeindedirektor~~
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung – nicht – geltend gemacht worden.

Geeste, den 04.06.2009

gez. Leinweber
~~Gemeindedirektor~~
Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1: 10.000

Grundlage des Übersichtsplanes: Verkleinerung Deutsche Grundkarte 1. : 5.000, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen

## GEMEINDE GEESTE - LANDKREIS EMSLAND
## BEBAUUNGSPLAN NR. 107
## BAUGEBIET: "INDUSTRIEGEBIET AN DER BAB A 31"
### 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG