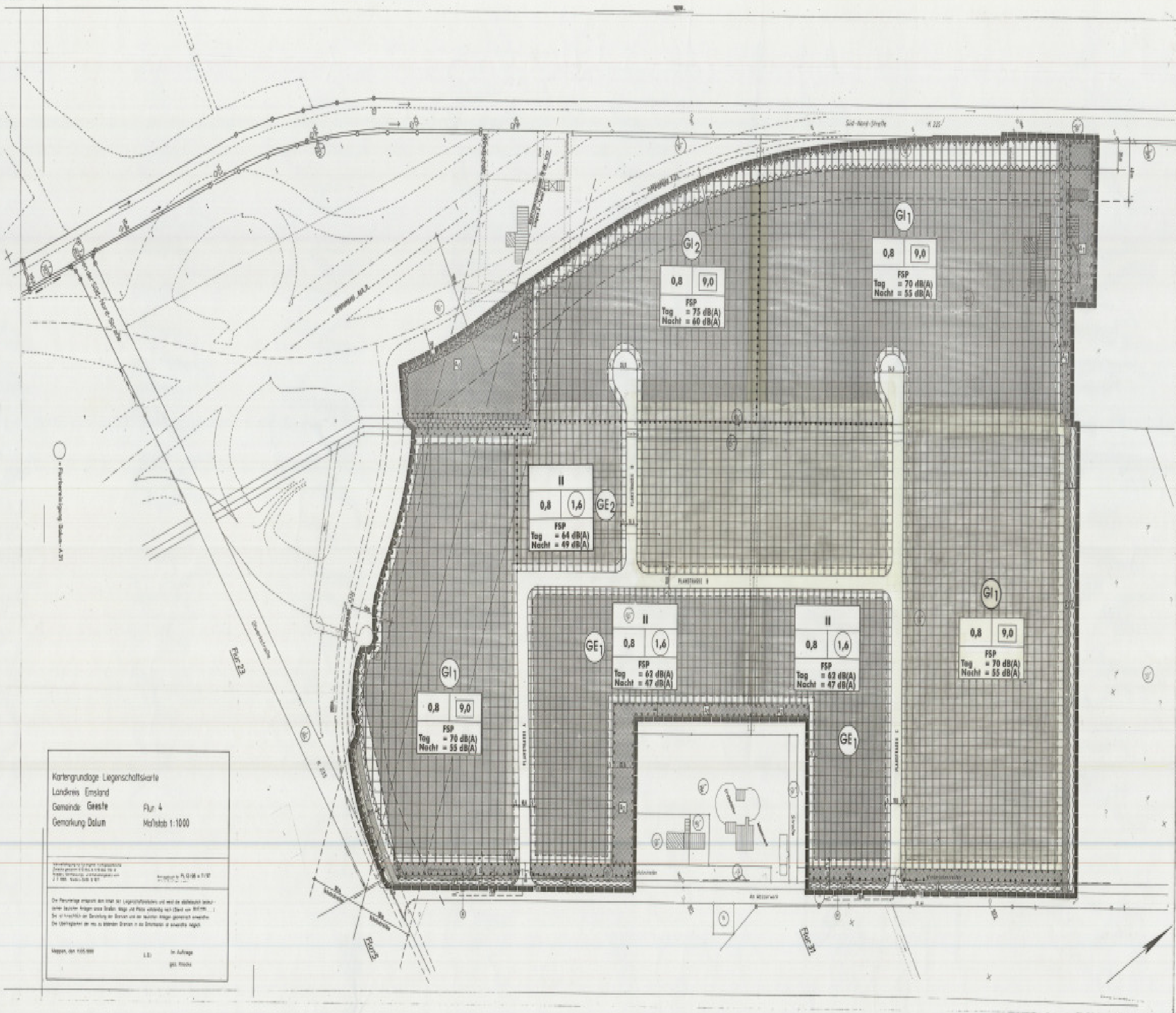


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Geeste
Flur: 4
Gemarkung: Dalum
Maßstab 1:1000

Meppen, den [illegible]
(L.S.) Im Auftrage
gez. [illegible]

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 "Industriegebiet an der BAB A 31", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den [illegible]

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 zulässige 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 anfallende Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammeleinrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zeitweilige Verzögerung 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 [Abb. 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 [Abb. 2] aufgeführt sind.
3. Auf der mit [A 3] 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. [illegible]
4. Auf der mit [A 4] 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 [illegible] 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 Ein- und Ausfahrt 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 3,00 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. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]

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

Industriegebiet — Überbaubare Grundstücksfläche — Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Teilgebiet des Industriegebietes

Gewerbegebiet — Überbaubare Grundstücksfläche — Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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)

Essen (Gewässerrandstreifen gem. § 91 a NWG)

Flächen 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 a 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 zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A 3 — Fläche für Ausgleichsmaßnahmen - Laut Grünordnungsplan ist eine Wallhecke anzupflanzen.

A 4 — 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

Bei Errichtung von Werbeanlagen in dieser Zone ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Richtfunktrasse der Deutschen Telekom mit Schutzstreifen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GEMEINDE GEESTE

Bearbeitet: **- B A U A M T -**

Geeste, den 02.07.1999

i.A. [signature]
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 15.03.1999 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 15.03.1999 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.

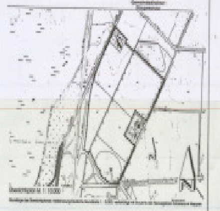
Geeste, den 04.05.2000

gez. Lühnerter
Gemeindedirektor

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

Geeste, den 05.06.2006

gez. Lühnerter
Gemeindedirektor



GEMEINDE GEESTE - LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

BAUGEBIET: "INDUSTRIEGEBIET AN DER BAB A 31"

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG