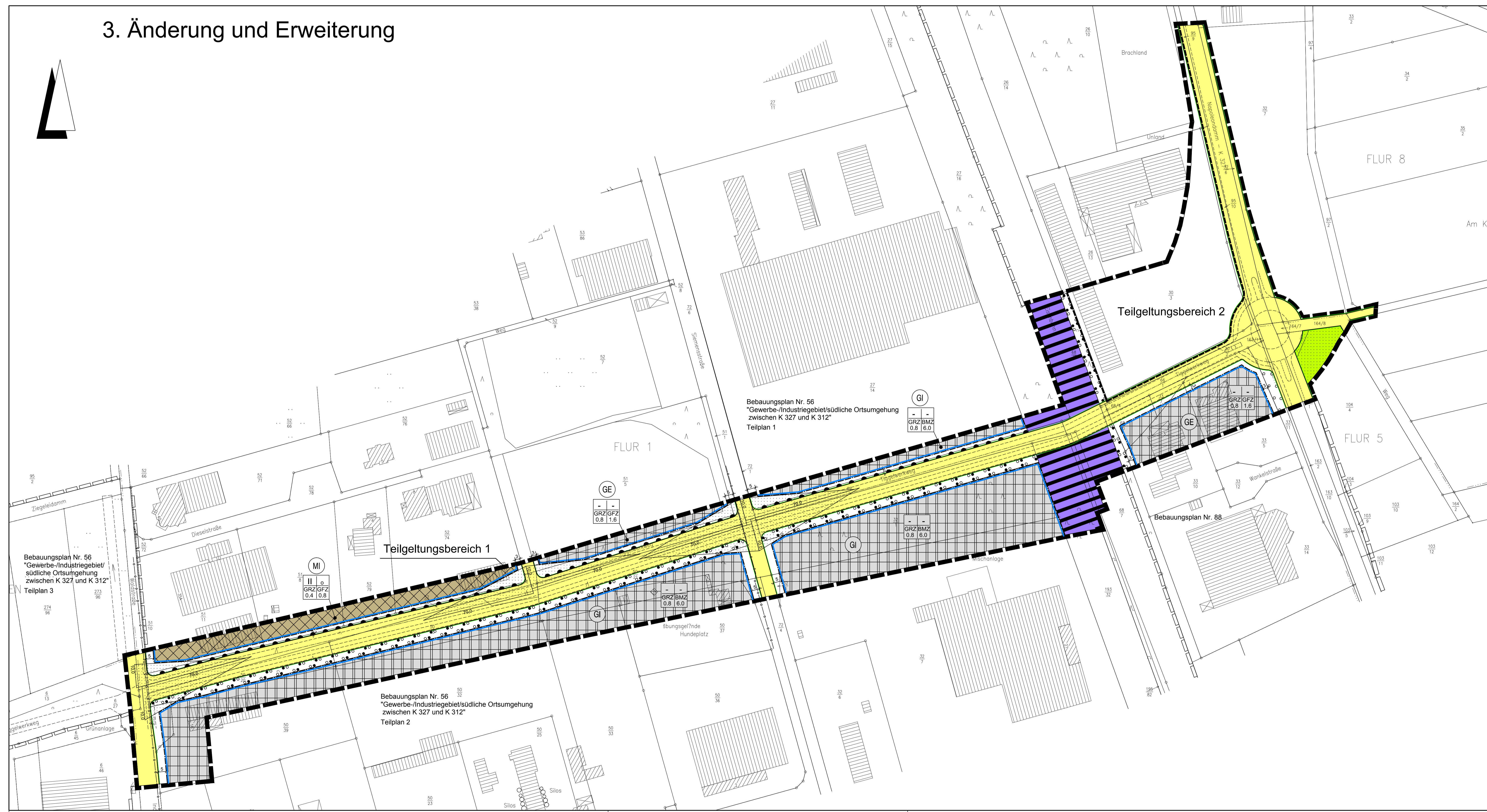




# GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 56

## "GEWERBEGEBIET/INDUSTRIEGEBIET SÜDLICHE ORTSUMGEHUNG ZWISCHEN K 327 UND K 312"

### 3. Änderung und Erweiterung



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 56) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Flurstücknummer
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für grottmaststäbliche Karten und Pläne verwiesen
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- überbaubarer Bereich Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- überbaubarer Bereich Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- Baugrenze

**6. Verkehrsflächen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

#### Textliche Festsetzungen

**Nachrichtlicher Hinweis:** Diese 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 56 umfasst 2 Teilungsbereiche (siehe Planzeichnung und Übersichtskarte).

§ 1 Teilungsbereich 1 - Textliche Festsetzungen des Ursprungsplanes - B-Plan Nr. 56, Teilpläne I - III und B-Plan Nr. 88

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung und Erweiterung, und zwar für den Teilungsbereich 1, wie folgt unverändert:

- Für den Bereich westlich der Bahnlinie gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56, Teilpläne I - III
- Für den Bereich östlich der Bahnlinie gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88

§ 2 Teilungsbereich 2

Im Teilungsbereich 2 wird der Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 56, Teilplan 1, ersatzlos aufgehoben. In diesem Bereich werden Bauvorhaben künftig nach den §§ 34 oder 35 BauGB beurteilt.

§ 3 Sonstiges Verhältnis zum Ursprungsplan

Über die Festsetzungen zu § 1 und 2 hinaus werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56, Teilpläne I bis III sowie des Bebauungsplanes Nr. 88, ersetzt, soweit sie durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 56, 3. Änderung und Erweiterung, überplant werden.

#### Hinweise

**1. Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

**2. Immissionen Kreisstraßen**  
Von den Eigentümern neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten können keine Ansprüche gegen den Straßenbausträger im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsgesetzes, sowie Emissionen von der K 312 und K 327 ausgehen, geltend gemacht werden. Kosten für evtl. Schallschutzmaßnahmen sind von den privaten Bauherren zu tragen.

**3. Vorhandene und geplante Versorgungsanlagen (Leitungen)**  
Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich vorhandene Versorgungsleitungen. Vor allen Baumaßnahmen ist der Leitungsbestand bei den Ver- und Entsorgungsägern zu erfragen und eine Abstimmung über Baumalmaßnahmen zum Schutz der Leitungen herbeizuführen. Im Bereich von elektrifizierten Versorgungsanlagen sind nur fachwürdige Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2, sowie auf das DVWG Regelwerk Arbeitsblatt 125.

**Präambel und Ausfertigung**  
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den \_\_\_\_\_

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, den \_\_\_\_\_

**Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte**

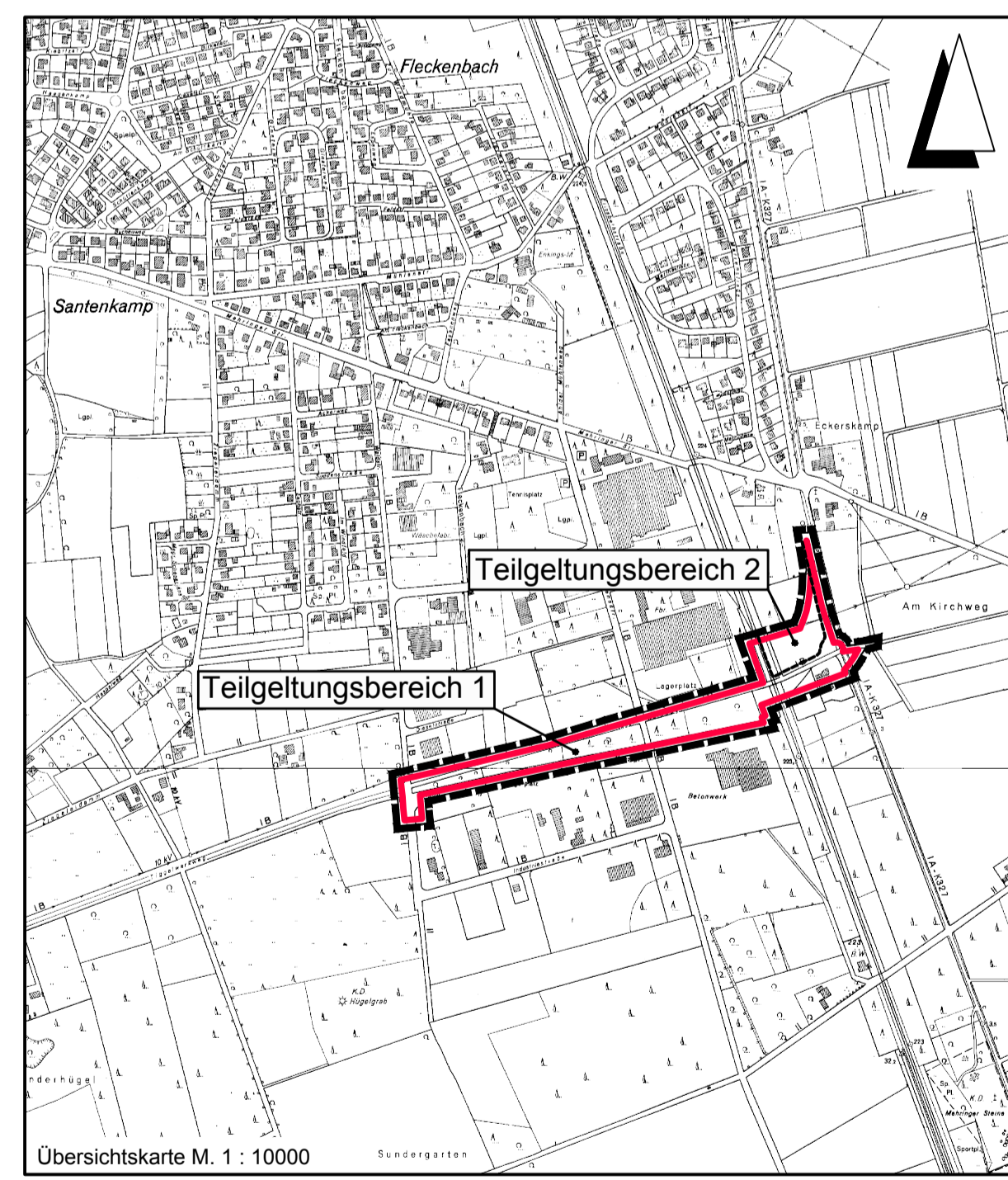
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Emsbüren  
Gemarkung: Mehlingen  
Flur: 1, 5, 8  
Maßstab: 1:1000

Die Verwertung für nichttechnische oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12. Dez. 2002; Nds. OVBV 2003 S. 5-)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.09.2009). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den \_\_\_\_\_

Öffentliche Auslegung	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	_____
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	_____
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	_____
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	_____
Emsbüren, den _____	_____
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	_____
Emsbüren, den _____	_____
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 56 "Gewerbe-/Industriegebiet südliche Ortsumgebung zwischen K 327 und K 312" 3. Änderung und Erweiterung ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.	_____
Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.	_____
Emsbüren, den _____	_____
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	_____
Emsbüren, den _____	_____



Entwurfsbearbeitung:	IPW	INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
			2009-09	Ev
			2009-09	Hd
				geprüft
				freigegeben

Wallerhorst, 2010-08-17

Plan-Nr.: H:\INGENIEUR\2010\43\PLANE\Usp\_Bstn01.dwg(Layout1) - (E1-1-0)

**GEMEINDE EMSBÜREN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 56**  
"Gewerbe-/Industriegebiet südliche Ortsumgebung zwischen K 327 und K 312" 3. Änderung und Erweiterung  
Verfahren gem. § 13a BauGB

Behörden für GLL Mappen  
Katasteramt Lingen  
Im Auftrage: \_\_\_\_\_