



GEMEINDE EMSBÜREN

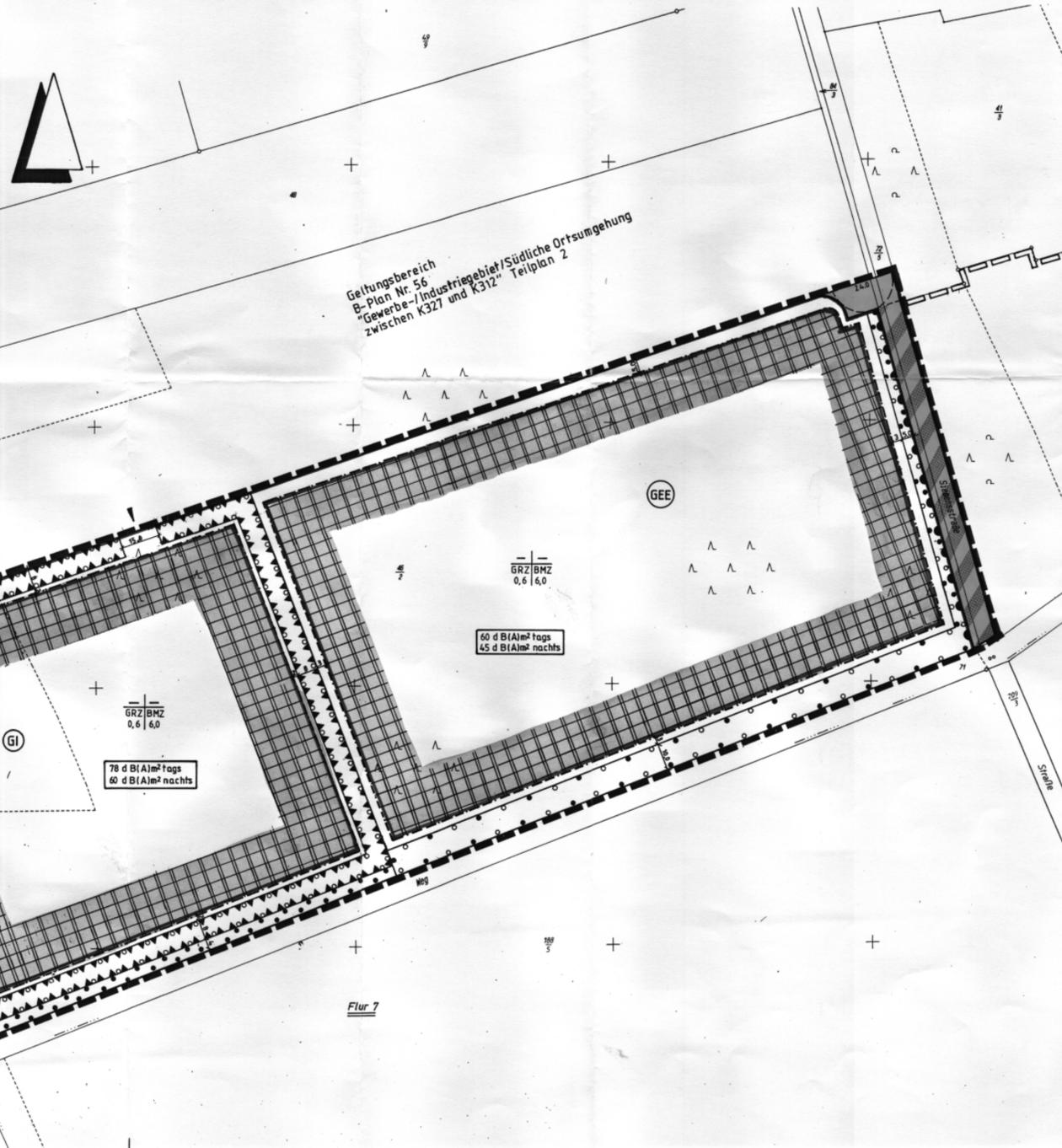
BEBAUUNGSPLAN NR. 82

"GEWERBE-/INDUSTRIEGEBIET - TEIL II"

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Emsbüren
Gemarkung: Mehringen
Flur: 1
Maßstab: 1:1000

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Lingen (Ems), den 12. März 1998
Katasteramt Lingen
Im Auftrage:

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nachfolgenden Grenzen in den Knotenpunkten und Grenzschritten fehlt das Kreuzsymbol ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichnungsverordnung 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 Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücknummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich
- Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche Zu- und Abfahrtsverbot
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß-, Radweg, Landwirtschaftlicher Verkehr
- Einfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. §§ 48 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und b BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Flächenbezogener Schalleistungspegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Pflanzgebiet
Auf den Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB sind folgende Pflanzen zu verwenden:

- | | |
|-----------------------|------------|
| Bäume | Stieleiche |
| Quercus pedunculata - | Birke |
| Betula verrucosa | Vogelbeere |
| Sorbus aucuparia | Faulbaum |
| Rhamnus frangula | |
| Sträucher | Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Schlehe |
| Prunus spinosa | Hundsrose |
| Rosa canina | |

Die Anpflanzungen sind mit Pflanzabständen von 1,0 m x 1,5 m und in Gruppen von mind. 5 und max. 10 Stück vorzunehmen. Entlang der Straßen sind Stieleichen als Hochstämmen im Abstand ca. 15 m anzupflanzen.

In dem Pflanzstreifen und dem Lärmschutzwall entlang der südlichen Plangebietsgrenze im Bereich der GI-Fläche ist eine Feuerwehrzufahrt mit einer (Mindest-) Breite von 5,00 m vorzusehen.

- § 2 Nutzungsregelung**
- Im gesamten Plangebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelbereiches oberhalb einer Geschosfläche von 800 qm gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig.
 - Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 1(6) BauNVO die Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 (Wohnungen) unzulässig.

§ 3 Immissionschutz
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes und des Industriegebietes dürfen nur bauliche Anlagen errichtet werden, die die jeweils in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind "effektive Werte"; der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden.

Prüfamt und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 82 "Gewerbe-/Industriegebiet - Teil II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 11.02.1998
Bürgermeister

Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.1993 ortsüblich bekanntgegeben.

Emsbüren, den 11.02.1993
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

den
Katasteramt Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Olte-Lienelubbe 13 49154 Wallehorst
Telefon 0540/78 90-0 Fax 8 90-88
Wallehorst, den 11.02.1998
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.1997 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 03.12.1997 ortsüblich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.12.1997 bis 19.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 11.02.1998
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.02.1998 bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.02.1998 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 11.02.1998
Bürgermeister

Inkrafttreten

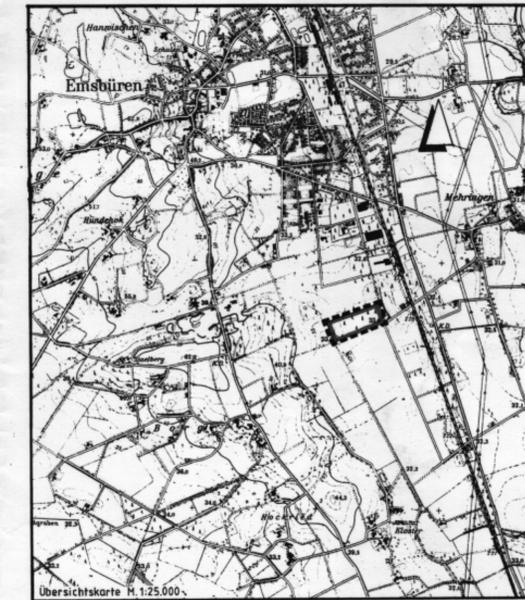
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 82 gemäß § 10 (3) BauGB am 28.02.1998 im Amtsblatt Nr. 4 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.1998 rechtsverbindlich geworden.
Emsbüren, den 02.03.1998
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Emsbüren, den 03.03.1998
Gemeinde Emsbüren
Der Bürgermeister
Im Auftrage
Schipper

Mängel und Abwägung

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



GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 82

"Gewerbe-/Industriegebiet - Teil II"

