# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.1990 (BGBl. I, S.58) und der BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I, S.466).

## I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Mittelpunkt des Baumstammes

Im übrigen wird auf die Planzeichenverschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

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

- BMZ Baumassenzahl
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Baugrenze
- Bauverbotszone (gemäß § 24 Abs. 1 NStr.G)
- Baubeschränkungszone (gemäß § 24 Abs. 2 NStr.G)
- OK maximal zulässige Gebäudeoberkante (gemessen ab dem Mittel der fertigen Straßenoberkante vor dem jeweiligen Grundstück)
- o abweichende Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

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

- öffentliche Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Anschlussverbot: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- RRB Regenrückhaltebecken, Begrünung gem. Umweltbericht

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Leitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung (380kV Höchstspannungsleitung)
- Leitung, unterirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung (Gas, Nachrichtenkabel)

**Grünflächen**
(gem. § 9 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- M 2 Pflanzbereich (siehe Tabelle 3 der Entwurfsbegründung)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO )
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) siehe Angabe in der Planzeichnung
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. § 1b der Textl. Festsetzungen
- tIS40(L)/m² tag tIS40(L)/m² nacht Flächenbezogener Schallleistungspegel

## III. Textliche Festlegungen

§ 1 Immissionsschutz

A. Flächenbezogene Schall-Leistungspegel (Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel "effektive Werte" sind, der wahre Schall-Leistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen, sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der "wahre" Schall-Leistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. TA-Lärm beeinflusst". Je nach Grundstücksgröße ergeben sich Teilpegelanteile, die ausgehend von der Betriebsfläche bei den Immissionsorten maximal erreicht werden dürfen. So ist sichergestellt, dass die Gesamtheit aller Gewerbeflächen keine unzulässigen Immissionen verursachen.

B. Passiver Schallschutz

Die Orientierungswerte der DIN 18005 können teilweise überschritten werden. Auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird daher für (Betriebsleiter-) Wohnungen, die innerhalb der im Plangebiet gekennzeichneten Bereiche errichtet werden, passiver Lärmschutz zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes ist ein Bereich(1) festgesetzt, für den passive Schallschutzanforderungen bestehen.

| Bereich | | 1 | 2 |
|---|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | | GE(5), GE(6) | GE(5), GE(6) |
| Einstufung Lärmpegerbereiche (LPB) | Westseite der Gebäude | LPB V 45/40 dB | LPB IV 40/35 dB |
| | Südseite der Gebäude | LPB V 45/40 dB | LPB IV 40/35 dB |
| | Ostseite der Gebäude | LPB III 35/30 dB | – |
| | Nordseite der Gebäude | LPB V 45/40 dB | LPB IV 40/35 dB |

Tabelle 2 der Entwurfsbegründung: Passiver Schallschutz

Um die bei Betriebsleiterwohnungen notwendige Belüftung zu gewährleisten, ist aus Gründen des Immissionsschutzes der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorzusehen, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über die von der Lärmquelle abgewandten Fenster besteht. Dies gilt auch für Räume mit ausserschlafenden Heizanlagen. Terrassen und Freisitze sind im Lärmschatten der Gebäude zu errichten.

§ 2 Bepflanzung der öffentlichen Strassenverkehrsflächen (Fläche M1)

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind entsprechend der Tabelle 3 der Entwurfsbegründung und gemäß den Vorgaben des Umweltberichtes zu bepflanzen.

§ 3 Bepflanzung der Baugrundstücksflächen (Fläche M2) /gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum (Stammumfang 16–18cm) und mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Es sind nur Pflanzungen gemäß der Tabelle 3 der Begründung Liste "Im Emsland heimische Gehölze" zulässig. Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.
Die Bepflanzung kann als Grundstückseinfriedung, als Parkplatzbegrünung und/oder als Freiraumgestaltung ausgeführt werden.

§ 4 Bepflanzung innerhalb von Stellplätzen der Baugrundstücke (Fläche M2) (gem. § 1a Abs. 3 BauGB, § 8 BNatSchG)

Weiterhin ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken ein Einzelbaum (Stammumfang mind. 18–20 cm gemessen in 1 m Höhe) in den Stellplatzbereichen mit ausreichend großer Baumscheibe und Stammschutz zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und Abgänge unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen. Es dürfen ausschließlich Pflanzen gemäß Tabelle 2 der Begründung "Im Emsland heimische Gehölze" und gemäß Umweltbericht verwendet werden.

§ 6 Grünfläche des Regenrückhaltebeckens (Fläche M3)

Festsetzung einer Grünfläche als Eingrünung für das geplante Regenrückhaltebecken. Anlage einer intensiv gepflegten Vegetationsfläche.

| Bereich | Bäume | Sträucher/ sonst. Bepflanzung |
|---|---|---|
| M 1<br>Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen mit Bäumen und Sträuchern | Sandbirke, Betula pendula<br>Moorbirke, Betula pubescens<br>Zitterpappel, Populus tremula<br>Stieleiche, Quercus robur<br>Traubeneiche, Quercus petraea<br>Eberesche, Sorbus aucuparia<br>Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung | Hasel, Corylus avellana<br>Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna<br>Faulbaum, Frangula alnus<br>Schlehe, Prunus spinosa<br>Hundsrose, Rosa canina<br>Kreuzdorn, Rhamnus catha<br>Brombeere, Rubus nigers<br>Schwarzer Holunder, Sambucus nigra |
| M 2<br>Bepflanzung Baugrundstücke gemäß Umweltbericht | Sandbirke, Betula pendula<br>Moorbirke, Betula pubescens<br>Zitterpappel, Populus tremula<br>Stieleiche, Quercus robur<br>Traubeneiche, Quercus petraea<br>Eberesche, Sorbus aucuparia<br>Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung | Hasel, Corylus avellana<br>Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna<br>Faulbaum, Frangula alnus<br>Schlehe, Prunus spinosa<br>Hundsrose, Rosa canina<br>Ohr-Weide, Salix aurita<br>Kriechende Weide, Salix repens<br>Schwarzer Holunder, Sambucus nigra<br>Brombeere, Rubus nigers<br>Grobdrahtballierung: Hain- bis Grobdrahtballierung |
| M 3<br>Grünflächen des Regenrückhaltebeckens | | Anlage einer intensiv gepflegten und mit Unterhaltungsfahrzeugen befahrbaren Rasenfläche (Schotterrasen). |

Tabelle 3 der Entwurfsbegründung, zu §§ 2–6 der Textl. Festlegungen:
Ausgewählte Gehölze "Im Emsland heimische Gehölze"

§ 7 Nebenanlagen, Trafostationen

Die Errichtung von Trafostationen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine eigentumsrechtlich eigenständige Versorgungsfläche gebildet, so ist für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festgesetzt.

§8 Ausschluss von Windkraftanlagen

Im Plangebiet ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.

§ 9 Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE(1), GE(3) und GE(5), gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante, wird auf 25,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugsschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu max. 5,0 m zugelassen.
Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE(2), GE(4) und GE(6), gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante, wird auf 15,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugsschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu max. 5,0 m zugelassen.

§ 10 Nutzungsregelungen (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

a. Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten GE sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
b. Einzelhandel gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen, die ausschließlich auf den Verkauf an letzte Verbraucher gerichtet sind. Das angebotene Kern- bzw. Hauptsortiment darf weder ganz noch teilweise dem in der "Emsbürener Liste" genannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortiment entsprechen.
Die Obergrenze der Verkaufsflächen innerhalb eines jeden einzelnen Betriebes wird auf den Quotienten der jeweiligen Grundstücksfläche zur Gesamtgebietsfläche begrenzt.
Die maximale Obergrenze der Verkaufsfläche je Baufläche wird wie folgt berechnet:
Maximal zulässige Verkaufsfläche = Grundstücksgröße / Gesamtgebietsfläche (ca. 5,45 ha) x 800 m².
Werden Verkaufsflächen innerhalb eines Baugrundstücks nicht in Anspruch genommen, können diese Verkaufsflächen anderen Grundstücken nicht hinzugerechnet werden.
In der Gesamtheit der Baugebietsfläche können somit insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche entstehen.
Das nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortiment wird auf maximal 10% der Verkaufsfläche begrenzt.
Generell zulässig sind auch Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.
Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe sind generell nicht zulässig.
c. Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
d. Gewerbebetriebe aller Art/ Bordelle gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
Bordelle gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig sind, sind nicht zulässig.

§ 11 Eingriffsregelung – Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1A BauGB

Eingriffsflächen: Gemeinde Emsbüren, Gemarkung Ahlde, Flur 15
Der Bebauungsplan Nr. 98/II verursacht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Baufläichen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umwelt- berichts. Dort sind auch die Eingriffsflächen den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.
Die im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gewerbepark Emsbüren GmbH durchgeführt, diese übernimmt sämtliche Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung.
Das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. Umweltbericht.

## IV. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

§ 12 Einfriedungen

Wenn Einfriedungen/Zäune zur Absicherung bzw. zur Abgrenzung des Grundstücks errichtet werden, dürfen diese nur eine maximale Höhe von 1,80 m aufweisen. Sie sind transparent, elementiert und nicht flächenhaft herzustellen. In der Anschlußstelle dort der Materialanteil 20% nicht überstiegen. Entstehen weitere Einfriedungen, so sind diese ebenfalls auf eine maximale Höhe von 1,80 m zu begrenzen.

## V. Textliche Hinweise

1. Bauverbots- und Baubeschränkungszonen

A. Schutzstreifen der L40 (gem. §24 Abs. 1 und 2 NStrG)

Zur L40 sind Bauverbots- und Baubeschränkungszonen zu beachten. In der 20-m-Bauverbotszone dürfen längs der L 40 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In der 40-m-Baubeschränkungszone dürfen Werbeanlagen nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Ausgenommen ist die Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers bedarf.
Entstehen störende Sichtwerterbeeinträchtigungen zur L40 hin, muss ein geeigneter Sichtschutz durch Wallanschüttung oder Bepflanzung zur L40 vorgesehen werden."
Direkte Anbindungen von der L40 ins Plangebiet (Zu- und Abfahrten ) sind nicht zulässig.

B. Schutzstreifen der BAB 31 (gm. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG)

In Bezug auf den Verlauf der L 40 regt die 40-m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ins örtliche Plangebiet hinein. Hier dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung errichtet werden (§ 24Abs. 2 Satz 1 NStrG).
In der 40-m-Bauverbotszone dürfen längs der A31 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Innerhalb des 40 m breiten Streifens der Bauverbotszone wird das Regenrückhaltebecken angeordnet.
In Bezug auf den Verlauf der BAB 31 regt die 100-m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ins örtliche Plangebiet hinein. Hier dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung errichtet werden (§ 9Abs. 2 Satz 1 NStrG).
Die Bauverbotszonen beinhalten Verbote für die Errichtung von Hochbauten. Innerhalb der Baubeschränkungszonen dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur jeweiligen Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers bedarf. Ausgenommen ist die Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers bedarf. Von der Bundesautobahn BAB A31 und der Landesstraße gehen erhebliche Emissionen aus. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den jeweiligen Straßenbaulastträger im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der BAB A 31 und der Verbindungsstraße ausgehen.
Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener bzw. geplanter Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schutzmaßnahmen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen baulichen Eingriff in die jeweilige Fahrbahn durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der jeweiligen Straße aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind von der Gemeinde bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.
Die neuen Baugrundstücke sind gemäß § 5 der textlichen Festsetzungen gegen die Autobahn A31 fest und lückenlos abzugrenzen."

2. Schutzstreifen von Gasleitungen

Entlang den örtlichen Erdgasleitungen "Emsbüren – Schüttorf" an der L40 ist je ein 5m breiter Schutzstreifen zu beiden Seiten der Gasleitungen einzuhalten (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB). Die Eintragung der Gasleitung erfolgt nachrichtlich. Über Maßnahmen im Schutzstreifen ist das Versorgungsunternehmen rechtzeitig zu informieren, deren Schutzmaßnahmen sind zu beachten. Dies sind Maßnahmen im Schutzstreifen, zur Leitungsüberlagerung, bei der Pflanzung und Erstellung des Regenrückhaltebeckens. Die Schutzstreifen sind von Bepflanzung freizuhalten.

3. Stellplätze für PKW

Es wird empfohlen die Versiegelung der befestigten Außenanlagen zu vermindern und Stellplätze auf den privaten Grundstücken wasserdurchlässig herzustellen:
Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke.

4. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat K56–Archäologische Denkmalpflege–oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

5. Höchstspannung

Gemäß gültigem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2008 ist bei allen Planungen und Maßnahmen davon auszugehen, dass der Neubau einer Höchstspannungsleitung von Diele bzw. Dörpen / West über die Landereise Emsland und Gratischaft Bentheim in Richtung Niederrhein (NRW) notwendig ist.
Für die Trassenfindung ist ein Raumordnungsverfahren erforderlich. Die zuständige Raumordnungsbehörde ist der Landkreis Emsland.

6. Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

6. Wasserwirtschaft (siehe Wasserwirtschaftlicher Entwurf Regenwasserplanung, HydroNet GmbH)

Die Ingenieurgesellschaft Hydrotec GmbH, Essen hat ein Entwässerungskonzept zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98/II erarbeitet, dessen Inhalte zu übernehmen sind.

7. Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge (siehe Umweltbericht und Begründung)

Bodenschutz, Niederschlagswasser, Bauwerksbegrünung, Klimaschutz und Energie, Abfall und Baustoffe

## Präambel 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. 98/II "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30/A31– Teil V", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den

(Siegel) Bürgermeister

## Verfahrensvermerke
### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den

Bürgermeister

## Planunterlage:

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte und Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Emsbüren
Gemarkung: Ahlde
Flur: 15 (Flurbereinigung Emsbüren – A31) Antragsbuch Nr.: L4– 244/2004
Maßstab: 1:1000 (bei Rückfragen bitte angeben)

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

Die Planurteilige stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahren "Emsbüren–A31" (Stand 28.09.12). 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.

Lingen (Ems), den Behörde für GLL Wappen –Katasteramt Lingen–

Unterschrift

(LS)

Zeichenerklärung:
E = Grenze des Neuvermessungsgebietes
= Zum Flurbereinigungsverfahren "Emsbüren A31" eingezogenes Flurstück

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98II "Gebietsentwicklung Emsbüren–Autobahnkreuz A30/A31–Teil V" wurde ausgearbeitet von SCHÖNMANNSPANNEL AG, Lise-Meitner-Allee 6, 44801 Bochum.

Bochum, den

Planverfasser

## Öffentliche Auslegung

Der 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 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.12.2010 bis 05.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den

Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ____ den 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. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ____ bis ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den

Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

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

Emsbüren, den

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98/II "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30/A31 – Teil V" ist gemäß § 10 (3) BauGB am ____ im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ____ rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den

Bürgermeister

## Verletzung von Verfahrens–und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

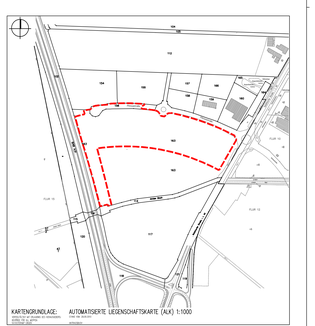
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 98/II "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30/A31 – Teil V" sind die Verletzung von Verfahrens– oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1–3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den

Bürgermeister

## Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1–3 BauGB bezeichneten Verfahrens– und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 09154 | | ERSTELLT | PLANSTAND | Schönmann Spannel AG<br>Lise-Meitner-Allee 6 44801 Bochum<br>T +49 (0)234 30700-0<br>F +49 (0)234 30700-111<br>www.sspag.de info@sspag.de |
| | DATUM | 17.03.2010 | 16.03.2011 | |
| | NAME | GK | 1505u841 | |
| | DATEI | A15480111.DWG | | |

SSP

# GEMEINDE EMSBÜREN

# BEBAUUNGSPLAN 98/II

"GEBIETSENTWICKLUNG EMSBÜREN – AUTOBAHNKREUZ A30/A31 – Teil V"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBauO

## ABSCHRIFT

MASSTAB 1:1000

UNTERLAGE: 1
BLATT–NR 1(1)