



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (Bd. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung I e. F. der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch die Zusatz v. 22.01.1990 (Bd. I, S. 46).

I. BESTANDSANGABEN

Geometrische Grenzlinie	Wohngebäude mit Hausnummern
Flurgröße	Wirtschaftsgebäude, Gärten
Flurliche- bzw. Eigentums- grenze mit Grenzmaß	Mittelpunkt des Baumstammes
Höheflächen mit Höhenangaben über NN	
Flurflächennummer	

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18702 für geodätische Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- überbauener Bereich
 - Gewerbegebiet gem. § 8 BauWO
 - nicht überbauener Bereich
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauWO)
- GRZ** Grundflächenzahl gem. § 19 BauWO
- BMZ** Baumgrenze
- OK** maximal zulässige Gebäudeoberkante (gemessen ab dem Mittel der fertigen Straßenebene vor dem jeweiligen Grundstück)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche** Verkehrsfläche
- Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:** Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VORSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABFALLLAGERUNG

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk
- Empfangsbehälter
- Regenrückhaltebecken

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(gem. § 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Leitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Pflanzdarstellung
- Leitung, unterirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Pflanzdarstellung

GRÜNFÄCHEN

(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZUNG, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgebung von Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Unterhaltungsstreifen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

PLANZGEBIET FÜR

- Bäume: Es wird nur die Anzahl festgesetzt, nicht die exakte Position

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauWO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) siehe Angabe in der Planzeichnung
- Umgrenzung 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
- Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Immissionsschutz**
- a) Flächenbezogener Schall-Lärmleistungspegel (Ermittlung nach § 1 Abs. 4 BauWO)
- Innere des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten Immissionswertklassen flächenbezogenen Schallleistungspegel (relative Werte) sind, der "weitere" Schallleistungspegel 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 Betriebsänderung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu veranlassen. Negative kann und wird der "weitere" Schallleistungspegel jedoch z. B. durch Ruhezeitenbeschränkungen gem. TA-Lärm beaufschlagt. Je nach Grundstücksgröße ergeben sich Teilgebäude, die gegenüber von der Betriebsfläche bei den Immissionswerten erreicht werden dürfen. So ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Gewerbetätigkeiten keine unzulässigen Immissionen verursachen.
- b) Passiver Schallschutz
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird daher für Wohnungen, die innerhalb der im Plangebiet gekennzeichneten Bereiche errichtet werden, passiver Lärmschutz zum Schutz vor Immissionsrisikominimierung festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 3 Bereiche festgesetzt, für die unterschiedliche passive Schallschutzmaßnahmen bestehen.

Tafelbereich	1	2	3
Art der baulichen Nutzung	GE(a)	GE(b)	GE(c)
Ordnung der Gebäude	LPB III	LPB III	LPB III
Einstufige Lärmpegel (LPB)	Südwelt der Gebäude: 40/35 dB	Nordwest der Gebäude: 40/35 dB	Nordost der Gebäude: 40/35 dB
	LPB IV	LPB IV	LPB IV
	40/35 dB	40/35 dB	40/35 dB
	LPB V	LPB V	LPB V
	40/35 dB	40/35 dB	40/35 dB

Tabelle 1: Passiver Schallschutz

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 56 NBAUO

Entlang der Landesstraße sind die neuen Baugrundsätze fest und lückenlos – gemäß § 5 der textlichen Festsetzungen gegen die Autobahn bzw. die Landesstraße abzugrenzen.

2. Bauelement- und Baubeschränkungen

In Bezug auf den Verlauf der L 40 sind die 40-m-Bauelementzone gemäß § 24 (2) NBO im Plangebiet festzusetzen. Hier dürfen Holzbohlen im Bereich der Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 24(2) Satz 1 NBO). In Bezug auf den Verlauf der L 40 sind die 20-m-Bauelementzone gemäß § 24 (1) NBO im Plangebiet festzusetzen.

Die Bauelementzone beinhalten Verbote für die Errichtung von Hochbauten. Innerhalb der Bauelementzone dürfen Werkbauten im Hinblick auf die jeweilige Straße nicht errichtet werden. Hieraus ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unterschiedlich bauseitlicher Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf.

3. Dachbegrenzung

Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen (z. B. extensive Dachbegrenzung).

3. Versickerung

Es wird empfohlen, das anfallende Dachwasser durch ein Grundstück zu versickern, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen. Das Nds. Wasserrecht ist zu beachten.

4. Architektonische Bodenfläche

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfläche (des können u. a. sein: Tongeländchen, Holzbohlenanordnungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinanordnungen, auch geringe Spuren solcher) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDStDG) melderpflichtig und müssen der Bodenkarteierung übergeben – z.B. Dezernat 406 – architektonische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landesrats Einsicht gemeldet werden.

Meldungspflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Befugter und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStDG bis zum Ablauf von 4 Wochen nach der Anzeige unverzüglich zu besetzen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Vorkehrung der Arbeiten gestattet.

5. Wasserschutz

Zum Plangebiet liegt ein wasserrechtlicher Entwurf vor. Dort sind Aussagen zur Oberflächenwasserführung und Dimensionierung des Regenwasserklärbeckens getroffen.

3. Befestigung der öffentlichen Flächen

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen entsprechend der Tabelle 2 und der Begründung anliegenden Umweltbericht (Anlage 2) zu bepflanzen:

Bereich	Bäume	Sträucher
M 2	Esche (Dauerwahl) Buche (Dauerwahl) Hainbuche (Dauerwahl) Schlehdorn (Dauerwahl) Tulpe (Jahreswahl)	
M 3	Esche (Dauerwahl) Buche (Dauerwahl) Hainbuche (Dauerwahl) Schlehdorn (Dauerwahl) Tulpe (Jahreswahl)	
M 4	Esche (Dauerwahl) Buche (Dauerwahl) Hainbuche (Dauerwahl) Schlehdorn (Dauerwahl) Tulpe (Jahreswahl)	

Tabelle 2: Auswahlliste Gehölze

3.3 Befestigung der Grundstücksfläche

Unter Berücksichtigung der potentiellen natürlichen Vegetation (PNV, Pflanzliste gem. Tabelle 3 und Umweltbericht) sind zu bepflanzen:
Pflanzempfehlung: 1000 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum (Stammumfang 16 – 18 cm) und 20 Sträucher.

Die Befestigung kann als Grundstücksbefestigung, als Parkplatzbefestigung und/oder als Freizeitanlage ausgeführt werden.

Bereich	Bäume	Sträucher
M 1	Esche (Dauerwahl) Buche (Dauerwahl) Hainbuche (Dauerwahl) Schlehdorn (Dauerwahl) Tulpe (Jahreswahl)	
M 2	Esche (Dauerwahl) Buche (Dauerwahl) Hainbuche (Dauerwahl) Schlehdorn (Dauerwahl) Tulpe (Jahreswahl)	
M 3	Esche (Dauerwahl) Buche (Dauerwahl) Hainbuche (Dauerwahl) Schlehdorn (Dauerwahl) Tulpe (Jahreswahl)	
M 4	Esche (Dauerwahl) Buche (Dauerwahl) Hainbuche (Dauerwahl) Schlehdorn (Dauerwahl) Tulpe (Jahreswahl)	

Tabelle 3: Auswahlliste Gehölze

4. Stellplätze für PKW

Um die Verstopfung der befestigten Außenbereiche zu vermeiden, sind Stellplätze auf den privaten Grundstücken wie folgt herzustellen:
– Rosengittersteine
– Rosengittersteine
– Schottersteinen
– wasserbündende Decke

5. Nebenanlagen, Trafostationen

Die Errichtung von Trafostationen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine genehmigungspflichtige Versorgungsfläche benötigt, so ist für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festzusetzen.

6. Austausch von Windenergieanlagen

Im Plangebiet ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.

7. Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE 1, GE 3 und GE 5, GE 8, GE 9, GE 11, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante wird auf 3,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu max. 8,0 m zugelassen.

8. Nutzungsregelungen (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauWO)

a) Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauWO
In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten (GE und GEI) sind Wohnungen für Aufwärtler- und Betriebszwecke sowie Betriebswohnungen und Betriebswohnungen, die dem Gewerbebetrieb zugerechnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baunummer eingetragen sind, allgemein zulässig.

b) Einzelhandel
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Lebensmittelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauWO nicht zulässig.
Generell zulässig sind Handelsbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von End-Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

9. Eingriffsfreigabe – Zonierung gemäß § 9 Abs. 10 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 106 wird durch die Eingriffsfreigabe durch Verkehrs- und Baulinien Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszuweichen sind.

Den Eingriffsfreigabe:
Gemarkung Ahde: 48/7, 48/8, 48/8, 48/8, 61/2, 51/0, 61/7, 152/1, 5/2, 5/4, 42/5, 5/3, 16/3, 34/10
werden an anderer Stelle außerhalb dieses Bebauungsplanes folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:
Gemarkung Ossen: Flur 7, Flurstücke 39/5, 39/10, 39/11 und 39/18
Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen beträgt 100.265 WE.
Der Ausgleich umfasst folgende Maßnahmen: s. Umweltbericht (Anlage 2)

Die Maßnahmen werden von der Gewerbetreibenden GmbH durchgeführt, diese übernimmt sämtliche Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Wertminderungen der Grundstücke. Nach Abschluss der Maßnahmen wird eine Abnahme bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

10. Einfriedungen

Wenn Einfriedungen/Zäune zur Absicherung bzw. zur Abgrenzung des Grundstücks errichtet werden, dürfen diese nur eine maximale Höhe von 1,50 m aufweisen.
Sie sind transparent, elementar und nicht höhenbetonend herzustellen. In der Ansichtfläche der Mauerlinie ist 15 % nicht überlagert. Entlang Einfriedungen, so sind diese oberhalb auf eine maximale Höhe von 1,80 m zu begrenzen. Die Arten der geplanten Einfriedungen sind der Tabelle 3 zu entnehmen.

11. Fassadengliederung

Ungegliederte Fassadenelemente (ohne Fenster oder Türen/Tore oder aufliegenden Konstruktions-elementen) ab einer Größe von 750 m² und einer Höhe von mehr als 5,0 m sind mindestens einmal teilweise wie folgt zu gliedern:
– Balkenlinie gebäudehoch, mit Auskantung aus der Pflanzliste Tabelle 3
– vertikale Deckenelemente mit einem Vorsprung von mindestens 10 cm gegenüber der äußeren Fassadenelemente,
– Fassadenelemente, -bänder über mindestens 2/3 der Gebäudehöhe

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bauelement- und Baubeschränkungen

In Bezug auf den Verlauf der L 40 sind die 40-m-Bauelementzone gemäß § 24 (2) NBO im Plangebiet festzusetzen. Hier dürfen Holzbohlen im Bereich der Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 24(2) Satz 1 NBO). In Bezug auf den Verlauf der L 40 sind die 20-m-Bauelementzone gemäß § 24 (1) NBO im Plangebiet festzusetzen.

Die Bauelementzone beinhalten Verbote für die Errichtung von Hochbauten. Innerhalb der Bauelementzone dürfen Werkbauten im Hinblick auf die jeweilige Straße nicht errichtet werden. Hieraus ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unterschiedlich bauseitlicher Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf.

2. Dachbegrenzung

Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen (z. B. extensive Dachbegrenzung).

3. Versickerung

Es wird empfohlen, das anfallende Dachwasser durch ein Grundstück zu versickern, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen. Das Nds. Wasserrecht ist zu beachten.

4. Architektonische Bodenfläche

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfläche (des können u. a. sein: Tongeländchen, Holzbohlenanordnungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinanordnungen, auch geringe Spuren solcher) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDStDG) melderpflichtig und müssen der Bodenkarteierung übergeben – z.B. Dezernat 406 – architektonische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landesrats Einsicht gemeldet werden.

Meldungspflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Befugter und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStDG bis zum Ablauf von 4 Wochen nach der Anzeige unverzüglich zu besetzen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Vorkehrung der Arbeiten gestattet.

5. Wasserschutz

Zum Plangebiet liegt ein wasserrechtlicher Entwurf vor. Dort sind Aussagen zur Oberflächenwasserführung und Dimensionierung des Regenwasserklärbeckens getroffen.

6. Stellplätze für PKW

Um die Verstopfung der befestigten Außenbereiche zu vermeiden, sind Stellplätze auf den privaten Grundstücken wie folgt herzustellen:
– Rosengittersteine
– Rosengittersteine
– Schottersteinen
– wasserbündende Decke

7. Nebenanlagen, Trafostationen

Die Errichtung von Trafostationen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine genehmigungspflichtige Versorgungsfläche benötigt, so ist für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festzusetzen.

8. Austausch von Windenergieanlagen

Im Plangebiet ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.

9. Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE 1, GE 3 und GE 5, GE 8, GE 9, GE 11, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante wird auf 3,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu max. 8,0 m zugelassen.

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

a) Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauWO
In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten (GE und GEI) sind Wohnungen für Aufwärtler- und Betriebszwecke sowie Betriebswohnungen und Betriebswohnungen, die dem Gewerbebetrieb zugerechnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baunummer eingetragen sind, allgemein zulässig.

b) Einzelhandel
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Lebensmittelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauWO nicht zulässig.
Generell zulässig sind Handelsbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von End-Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

Prämiel 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 Gemeinde hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 106 "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A 30/A 31 – Teil II" beschlossen. Die Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden kritischen Bauvorschriften gemäß § 56 NBO auf der Sitzung beschließen:

Emsbüren, den (SEGEL) Bürgermeister

Verfahrensmerkmale Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.2004 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 106 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Emsbüren, den Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Ländkreis Emsland
Gemarkung: Ahde
Flur: 10, 12, 15
Mehrkarte: 1:1000
Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortangaben ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NdsVG) vom 12. Dez. 2002) – Nds. VG 2003 S. 5 –
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die amtlich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.04.2004). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Kartellamt Lingen
Im Auftrage:

Lingen (Ems), den Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2004 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.10.2004 bis 05.11.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besonderen und Allgemeinen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.2004 die Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 106 "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A 30/A 31 – Teil II" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.11.2004 in Amtsblatt bekanntgegeben worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 26.11.2004 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zum Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den Bürgermeister

Mängel und Abwägung

Innere von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den Bürgermeister

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) 1:5000
Emsbüren, den 24.11.2004
Gemeinde Emsbüren

GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 106
"Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A 30/A 31 – Teil II"
mit örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung

M Maßstab 1 : 1000
Umschlag 1 : 1
Blatt Nr. 1
103

Entwurf/Beauftragung: GEM-WEINER-ALLEN
GEM-WEINER-ALLEN
FÜR BEBAUUNGS- UND
FÜR BEBAUUNGS- UND
FÜR BEBAUUNGS- UND
Bochum, 2004–11–24
Sachverständigenamt
Bochum

04852 Datum Zeichen
24.11.2004 EW
16.09.2004 SCHW
24.11.2004 SCHW
Freigegeben

ABSCRIFT