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
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Mittelpunkt des Baumstammes

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

GE — Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

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

- BMZ — Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- OK — maximal zulässige Gebäudeoberkante (gemessen ab dem Mittel der fertigen Straßenoberkante vor dem jeweiligen Grundstück) gem. § 16 BauNVO

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

- öffentliche Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Leitung, unterirdisch, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung

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

- PRIVAT — Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche
- Umgrenzung fon Flächen für die Wasserwirtschaft: Unterhaltungsstreifen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung für Bäume; (nur die Anzahl ist fesgesetzt, nicht die exakte Position)
- Erhaltung von Bäumen

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
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Optionale Straßenplanung
- Wirtschaftsweg (nachrichtlich)
- 70dB(A)/m² tags 55dB(A)/m² nachts — Emmissionskontingent nach DIN 45691
- Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl GRZ	Baumassen-zahl BMZ

III. Textliche Festlegungen

§ 1 Immissionsschutz / passiver Schallschutz

A. Emissionskontingente nach DIN 45691 (Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der Planzeichnung bzw. Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder Tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.
Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA-Lärm) nicht überschreitet
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen Emissionskontingente "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.

Die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente gelten bis zum Vollzug der vertraglich zwischen der Gemeinde Emsbüren und den Eigentümern geregelten Umsiedlung der Wohnnutzungen Ahlde 72, Ahlde 82 und Ahlde 90. Mit der damit entfallenen Wohnnutzung ist der Schutzanspruch nicht mehr gegeben, es gelten dann die in Tabelle 1 aufgeführten Emissionskontingente für die in der Planzeichnung angegebenen Bereiche unterschiedlicher Nutzung:

Teilfläche	$L_{EK,Tag}$ [dB]	$L_{EK,Nacht}$ [dB]
GE1.1	77	62
GE1.2	78	62
GE2.1	77	60
GE2.2	78	62
GE3.1	75	60
GE3.2	76	61
GE4.1	73	59
GE4.2	75	59
GE5.1	72	59
GE5.2	72	59
GE6.1	72	58
GE6.2	71	57

Tabelle 1: Emissionskontingente

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 von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird daher für Wohnungen und Büroräume, die innerhalb des im Plangebiet gekennzeichneten Bereiches errichtet werden, passiver Lärmschutz zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen festgesetzt.

Bereich	1	2
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE	Gewerbegebiet GE
Einstufung Lärmpegelbereich	LPB IV	LPB III
erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils	40/35 dB	35/30 dB

Tabelle 2: Anforderungen an die Luftschalldämmungen von Außenbauteilen

Hinweise zur Lüftung:
Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmentwicklung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anforderung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

§ 2 Gebäudehöhen
Die max. Gebäudehöhe für das Gewerbegebiet, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante, wird auf 35,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugsschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu max. 8,0 m zugelassen.

§ 3 Nutzungsregelungen (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
A. Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
In dem 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, allgemein zulässig, wenn sich der Grundstückseigentümer dazu verpflichtet, das Schutzziel gegen den Gewerbelärm von dem Einhalten der Immissionsrichtwerte vor dem geöffneten Fenster auf das Einhalten der zulässigen Innenpegel bei geschlossenem Fenster zu verlagern und passive Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm durchzuführen.

B. Einzelhandel
Zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder Großhandelsbetrieb stehen, diesem in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind und eine Verkaufsfläche von max. 700 m² nicht überschreiten. Das angebotene Kernsortiment darf weder ganz noch teilweise dem in der "Emsbürener Liste" genannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortiment entsprechen. Nah- und zentrenrelevantes Randsortiment wird auf maximal 10% der Verkaufsfläche begrenzt.

Warengruppe	zentren- / naversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente	nicht zentren- / naversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente
	kurzfristiger Bedarf	
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel, Reformwaren Getränke, Tabakwaren Brot, Backwaren Fleisch-, Wurstwaren	
Gesundheit, Körperpflege	Drogerie- / Reinigungsartikel Kosmetikartikel pharmazeutische Artikel Sanitätswaren	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen / Zimmerpflanzen Tiere / zoologischer Bedarf	Freilandpflanzen Sämereien / Düngemittel / land wirtschaftlicher Bedarf / Tierfutter
	mittelfristiger Bedarf	
Bücher, PBS, Schreibwaren	Bücher Zeitschriften Papier-, Schreibwaren Spielwaren Bastelbedarf	Bürobedarf / Organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)
Bekleidung, Schuhe, Sport	Bekleidung Wäsche / Miederwaren Schuhe Lederwaren Sportbekleidung Sportschuhe Sportartikel	Sportgroßgeräte
	langfristiger Bedarf	
Elektrowaren	Elektrokleingeräte (Elektro-haushaltswaren) Elektrozubehör Leuchten/Lampen Radio, TV, Video ("braune Ware" / Unterhaltungselektronik) Ton- / Bildträger Kommunikationselektronik (Tele-fone / Telefonzubehör) Fotoartikel	Elektrogroßgeräte ("weiße Ware")
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	EGlas, Porzellan, Keramik (GPK) Geschenkartikel Haushaltswaren Kunst / Kunstgewerbe Spiegel Haus-, Heimtextilien, Bettwaren, Einrichtungszubehör Kurzwaren / Handarbeitsartikel	Möbel / Matratzen Büromöbel Küchen
Sonstiger Eonzelhandel	Tapeten Farben Bodenbeläge, Teppiche [hand-gefertigt) Optikartikel Hörgeräte Uhren, Schmuck Musikalien Fahrräder Babyartikel	Bau- und Heimwerkerbedarf Gattenbedarf, -möbel Baustoffe Werkzeuge, Maschinen Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen) Teppich-Auslegeware Kamine Sauna- / Schwimmbadanlagen Markisen Campingartikel, Zelte, Campingwagen Motorradbedarf Autozubehör, Reifen

Tabelle 3: Sortimentsliste für die gemeinde Emsbüren ("Emsbürener liste")

§ 4 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.

§ 5 Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Alle Versorgungsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Ausschluss von Windenergieanlagen
Im Plangebiet ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.

§ 7 Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß Maßnahmenbeschreibung und Pflanzliste des Umweltberichts bepflanzen

§ 8 Eingriffregelung – Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1A BauGB
Der Bebauungsplan Nr. 117 verursacht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Bauflächen 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 duchgeführt, diese übernimmt sämtliche Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung.

Das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. Umweltbericht.

IV. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

§ 1 Einfriedungen
Wenn Einfriedungen/Zäune zur Absicherung bzw. zur Abgrenzung des Grundstücks errichtet werden, dürfen diese nur eine maximale Höhe von 2,50m aufweisen. Sie sind transparent, elementiert und nicht flächenhaft herzustellen. In der Ansichtsfläche darf der Materialanteil 25% nicht übersteigen. Entstehen Einfriedungen, so sind diese ebenfalls auf eine maximale Höhe von 2,50m zu begrenzen.

§ 2 Fassadengliederung
Ungegliederte Fassadenelemente (ohne Fenster oder Türen/Tore oder außenliegenden Konstruktionselementen) ab einer Größe von 1500m² und einer Höhe von mehr als 7,0m sind mindestens einmal wahlweise wie folgt zu gliedern:
- Rankstütze mit Rankpflanzen z.B. Efeu
- Vertikale Deckpaneele mit einem Vorsprung von mindestens 10cm gegenüber der äußeren Fassadenoberfläche
- Glaselemente, -bänder über mindestens 2/3 der Gebäudehöhe

V. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauverbots- und Baubeschränkungszonen
In Bezug auf den Verlauf der BAB 31 ragt die 100-m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG ins Plangebiet hinein. Hier dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße (BAB) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG). In Bezug auf den Verlauf der BAB A31 ragt die 40-m-Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ins Plangebiet hinein.

In Bezug auf den Verlauf der L 40 ragt die 40-m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG ins Plangebiet hinein. Hier dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 24(2) Satz 1 NStrG). In Bezug auf den Verlauf der L 40 ragt die 20-m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG ins Plangebiet hinein.

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.

2. Einfriedungen
Entlang der BAB A31 sowie der Landesstraße L40 sind die neuen Baugrundstücke fest und lückenlos – gemäß § 1 der örtlichen Bauvorschriften – gegen die Autobahn bzw. die Landesstraße abzugrenzen.

3. Emissionen
Von der Bundesautobahn BAB A 31 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 Schallschutzmaßnahmen. 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.

VI. Textliche Hinweise

1. Stellplätze für PKW
Es wird empfohlen die Versiegelung der befestigten Außenanlagen zu vermindern und Stellplätze auf den privaten Grundstücken wahlweise wie folgt herzustellen:
- Rasengittersteine
- Rasenfugensteine
- Schottertrassen
- wassergebundene Decke

2. Dachbegrünung
Es wird empfohlen, Flachdachflächen zu begrünen (z.B. extensive Dachbegrünung)

3. Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 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.

4. Wasserwirtschaftliches Konzept
Zum Plangebiet wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Dort sind Aussagen zur Oberflächenentwässerung und Dimensionierung des Regenwasserrückhaltebeckens getroffen.

5. Parallelverfahren
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30/A31 – Teil IV" erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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. 117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den .... Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Emsbüren
Gemarkung: Ahlde
Flur: ....
Maßstab: 1:1000
Antragsbuch Nr.: ....
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.04.2004). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften -Katasteramt Lingen-

Lingen (Ems), den .... Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" wurde ausgearbeitet von SCHÜRMANNSPANNEL AG, Lise-Meitner-Allee 6, 44801 Bochum.

Bochum, den 30.11.2008 .... Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" und der Begründung haben vom 08.10.2007 bis 08.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr.117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" 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 Bebauungsplans Nr.117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr.117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" sowie die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2008 als Satzung (§10 BauGB) beschlossen..

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr.117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IV" ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

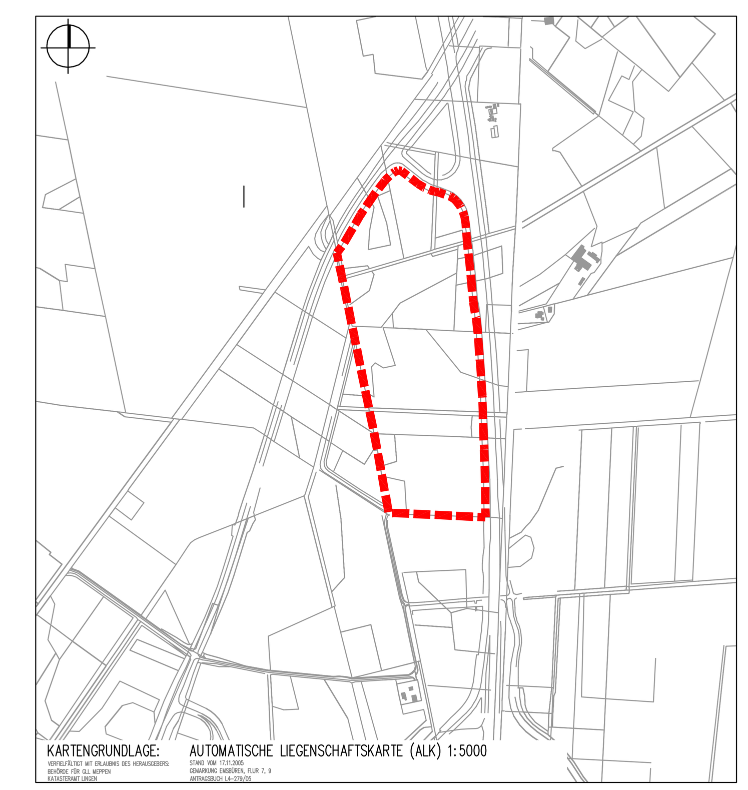
Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 117 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Auto-bahnkreuz A30/A31-Teil IV" 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 einem Jahr seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.



KARTENGRUNDLAGE: AUTOMATISCHE LIEGENSCHAFTSKARTE (ALK) 1:5000

07060		ERSTELLT	PLANSTAND	LISE-MEITNER-ALLEE 6, 44801 BOCHUM WWW.SSPAG.DE, INFO@SSPAG.DE FON (0234)30 70 9-0 FAX (0234)30 70 9-11
	DATUM	01.06.2007	30.11.2008	
	NAME	GK	1320x841	
	DATEI	A060BB01.DWG		

SCHÜRMANNSPANNEL AG

GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN 117

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

ABSCHRIFT — MASSTAB 1:1000 — UNTERLAGE: 1 — BLATT-NR: 1(1)