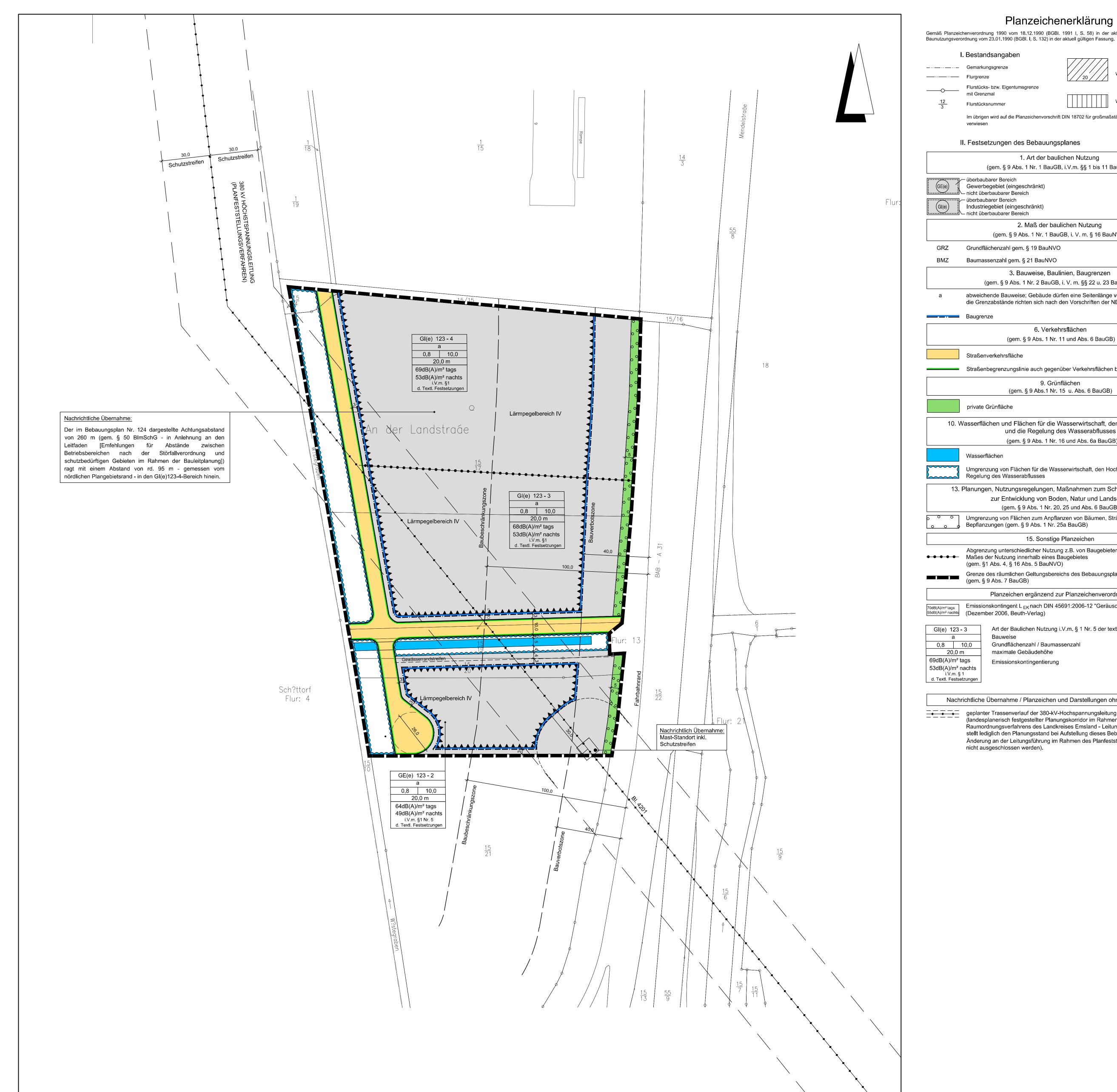


## "Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30/A31" - Teil VIII



Planzeichenerklärung Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung. Bestandsangaber -··-- Gemarkungsgrenze Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal Wirtschaftsgebäude, Garagen Flurstücksnummer Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne II. Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO) überbaubarer Bereich Gewerbegebiet (eingeschrä nicht überbaubarer Bereich Gewerbegebiet (eingeschränkt) überbaubarer Bereich Industriegebiet (eingeschränkt) nicht überbaubarer Bereich Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO) Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO) abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB) 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB) Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses 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) b o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen o o d Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 15. Sonstige Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des ● ● ● ● ● Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB) Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung [70dB(A)/m² tags] Emissionskontingent L EK nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" [55dB(A)/m² nachts] (Dezember 2006, Beuth-Verlag) GI(e) 123 - 3 Art der Baulichen Nutzung i.V.m. § 1 Nr. 5 der textlichen Festsetzungen Grundflächenzahl / Baumassenzahl

maximale Gebäudehöhe

Emissionskontingentierung

nicht ausgeschlossen werden).

Nachrichtliche Übernahme / Planzeichen und Darstellungen ohne Normcharakter

Raumordnungsverfahrens des Landkreises Emsland - Leitungstrasse mit Schutzstreifen

Änderung an der Leitungsführung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens können

stellt lediglich den Planungsstand bei Aufstellung dieses Bebauungsplanes dar.

(landesplanerisch festgestellter Planungskorridor im Rahmen des

III. Textliche Festsetzungen und Regelungen

(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 u. 9 und § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einzelhandelsbetriebe, die gem. § 8 Abs. 1 u. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zugelassen (i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten (z.B. Nachtclubs, Sexkinos, Spielhallen, Diskotheken), die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Im Plangebiet sind gem. § 8 (3) Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen oder Wohnungen für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

4. Ausschluss von Bordellbetrieben (Gewerbebetriebe aller Art) m Plangebiet sind Bordelle und bordellähnliche Betriebe (§ 8 Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs.5 und 9 BauNVO)

5. Ausschluss von Betrieben gem. § 50 BlmSchG i.V. mit Art. 12 Seveso-II-Richtlinie Innerhalb des gesamten Plangebietes werden Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs, 5a BlmSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen.

6. Nutzungsgliederung durch Emissionskontingentierung 1 Abs. 4 i.V.m. § 8 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK (Lärmemissionskontingente) nach DIN 45691:2006-12 Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts, (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

	Ι	
Teilflächen	L <sub>EK</sub> , tags (dB(A)/m²)	L <sub>EK</sub> , nachts (dB(A)/m²)
GE(e) 123-2	64	49
GE(e) 123-3	68	53
GE(e) 123-4	69	53

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Verkehrsfläche mit der Grundstücksachse des jeweiligen Grundstücks.

In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Emsbüren zur Einsicht bereit gehalten.

§2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 16 u. § 18 BauNVO

Bezugshöhe zur Bestimmung der Höhe der jeweiligen Höhe des Gebäudes ist der Schnittpunkt der

Die max. zulässige Gebäudehöhe darf, gemessen von dem o.a. Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut des Gebäudes (Oberkante First / Gesimsoberkante) 20,0 m nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile und Anlagen wie Fahrstuhlaufbauten, Schornsteine, Antennenträger u.ä. dürfen

Straßengradiente (Achshöhe) der das jeweilige Grundstück erschließenden fertigen öffentlichen

das o.a. Höchstmaß von 20,00 m um 8,0 m <u>nur außerhalb der Schutzstreifen</u> überschreiten. §3 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Innerhalb des Plangebietes sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den von der BAB A 31 ausgehenden Schallimmissionen an den Gebäuden nachzuweisen. Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die Räume umschließen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (hier: Büroräume), sind in den Lärmpegelbereich IV (LPB IV) gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Für diese (Büro-) Räume ist ein Schalldämmmaß des Außenbauteils mindestens von R'w, res. 35 dB

Um für die bei Büroräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes m

Teilbereich für passive Schallschutzmaßnahmen der Einbau von schallgedämmten Lüftern

vorgeschrieben. Dies gilt auch für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der

erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung

§4 Stellflächen und Stellplatzanlagen (gem. § 23 BauNVO) Stellplätze und Stellplatzanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Eingriffsregelung - Zuordnung der Ausgleichsflächen (§ 1a Abs. 2 u.3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB) Der Bebauungsplan Nr. 123 verursacht bei der Realisierung durch Verkehrs- und Bauflächen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Das im Umweltbericht (Eingriffsbilanzierung) ermittelte ökologische Defizit (Kompensationsdefizit) umfasst insgesamt 144.285 Werteinheiten.

Für den Ausgleich des o.a. Eingriffs stehen folgende Ausgleichsflächen zur Verfügung: 1. Flächenaufwertung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Maßnahme nördlich des Alder Pools, 2. Flächenpool der Gemeinde Emsbüren im Bereich der Emsauen, Flur 2, Flurstücke 1/2, 92/3, 18/2, 21/2, 3. Es werden 2,63 ha Ersatzaufforstungen und 1,32 ha Waldaufwertungsmaßnahmen durchgeführt.

rsatzaufforstungen: Gemarkung Listrup, Flur 19, Fl.stck. 33 Gemarkung Leschede Flur 2. Fl.stck. 2/4 (tlw.) Gemarkung Listrup, Flur 19, Fl.stck. 32

Ökologische Aufwertung von Waldflächen: Gemarkung Listrup, Flur 18, Fl.stck.2/1 (tlw.) Gemarkung Ahlde, Flur 2, Fl.stck.79 (tlw.) Gemarkung Emsbüren, Flur 5, Fl.stck. 40/1(tlw.) u. 41/3 (tlw.) Flur 6, Fl.stck. 75 (tlw.), Fl.stck. 76 (tlw.)

§6 Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a) u. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) Fläche mit Pflanzbindung (Eingrünung der Grundstücke - Ostseite des Plangebietes, gegenüber der A 31) Auf der mit Planzeichen festgesetzten Fläche (Ostseite des Plangebietes) sind standortgerechte und gebietsheimische Gehölze fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Deckungsgrad an Gehölzen auf der Gesamtfläche, muss mindestens 30% betragen. Die Rasenflächen zwischen den Gehölzgruppen sind extensiv zu pflegen. Diese kann z.B. durch eine einmalige Mad /Jahr ab Anfang

Pflanzvorgabe Schwarzer Holunder, Sambucus nigra Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna Schlehe, Prunus spinosa Haselnuss, Corylus avellana

Rote Johannisbeere (Ribes sanguinea) Hundsrose, (Rosa canina) Besenginster (Cytisus scoparia) Pflanzbeschreibung: Klein- bis Großsträucher Pflanzqualität: 2xv., o.B., Höhe 60-100 cm

Pflanzabstand: Pflanzen in Gehölzgruppen von 5 bis 7 Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von 1 Meter. Pflanzmaterial gemäß Güte- und Qualitätsmerkmalen des BdB.

IV. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO) Einriedungen zur Absicherung bzw. Angrenzung der jeweiligen Gewerbegrundstücke sind mit

Metallzäunen und / oder gewachsenen Hecken zulässig. Metallzäune sind transparent und elementiert Entlang der A 31 sind die Gewerbegrundstücke auf der Ostseite der Grundstücke lückenlos und blickdicht durch Bepflanzungen und Zäune innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung

V. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises gemeldet werden.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen der häufigen europäischen Vogelarten oder ihren Entwicklungsformen (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) ist es erforderlich, dass die Baufeldräumung (Abschieben des Oberbodens) außerhalb der Brutzeit erfolgt, also ab August bis Ende Februar. Ist der Baubeginn während der Brutzeit vorgesehen, ist zuvor eine Überprüfung der Flächen auf potentiell brütende Individuen durch einen Fachkundigen erforderlich.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist im Verfahren darauf hin, dass im Rahmen der Bewirtschaftung der an den Planungsraum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen -insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte- zwangsläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dieses ist unvermeidbar und als ortsüblich hinzunehmen.

4. Bauverbots- und Baubeschränkungszone (gem. §§ 24 Abs. 1 u. Abs. 2 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 Die 100 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ragt in das östliche Plangebiet hinein. Hier dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet

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 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.

7. Planfeststellungsverfahren über die Höchstspannungsleitung / Schutzstreifenbestimmungen Nach der landesplanerischen Feststellung (Raumordnungsverfahren) des Landkreises Emsland für die geplante 380-kV-Höchstspannungsleitung von Dörpen West bis zum Niederrhein für den niedersächsischen Abschnitt liegt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes innerhalb des raumordnerisch festgestellten Planungskorridors. Diese Höchstspannungsleitung ist im Energieleitungsausbaugesetz (EnLAG) als wichtige Nord-Süd-Trassenverbindung festgeschrieben worden. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens das Plangebiet von der endgültigen Leitungstrasse der neuen 380-kV--Höchstspannungsleitung tangiert bzw. auch überspannt wird. Die östlich außerhalb des Bebauungsplanes und südlich innerhalb des Geltungsbereiches nachrichtlich dargestellten Leitungstrassen mit Schutzstreifen stellen daher lediglich den Planungsstand bei Aufstellung dieses Bebauungsplanes dar. Änderungen an der Leitungsführung im

Die Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, als Vorhabenträgerin weist deshalb auf I. Von den einzelnen ggfls. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen) mit Höhenangaben in m über NHN zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Ggfls. ist der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherr erforderlich. II. Geländeveränderungen und Anpflanzungsmaßnahmen im Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung sind im Vorfeld ebenfalls mit der Amprion GmbH abzustimmen und müssen die gültigen Vorschriften einhalten. Im Schutzstreifen der geplanten Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 20 m erreichen. Dies gilt

auch für Gehölzanpflanzungen, die in einem Übergangsbereich zu den Schutzstreifen gepflanzt

berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu

werden. Die Übergangszone beträgt 10,0 m - gemessen von der jeweiligen Schutzstreifenbegrenzung.

III. Unterhalb der Höchstspannungsleitung sowie innerhalb des Schutzstreifens der Leitung muss die Bedachung von Gebäuden den Anforderungen der DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 entsprechen. Glasdächer und BImSchG-relevante Aufenthaltsbereiche , wie Dachterrassen sind nicht zugelassen. Die erforderlichen Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Ferner ist das Bauvorhaben mit dem Leitungsträger im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abzustimmen. IV. Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grund-stückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH

V. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. VI. Innerhalb des Schutzbereichs des Mastes 228 (nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung) sind Parkplätze oder Stellplätze temporär zulässig sind, wenn die Nutzung mit dem zuständigen Leitungsbezirk des Leitungsträgers abgestimmt wird. Ein kostenpflichtiger Leitungsschutz kann für die Masten erforderlich werden.

Es wird empfohlen, die Stellplätze auf den privaten Grundstücken wahlweise mit Rasengittersteinen Rasenfugensteinen, Schottertrassen oder einer wassergebundenen Decke herzustellen, um den Anteil versiegelter Flächen der befestigten Außenanlagen zu vermindern und eine natürliche Regenwasserableitung sicherzustellen.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124, "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A 30/A 31 --Teil IX" wurde für die Bebauungspläne 123 und 124 zusammen ein Wasserwirtschaftlicher Entwurf zur Regenwasserplanung erstellt, dessen Inhalte zu übernehmen sind.

11. <u>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</u> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Bei der Durchführung der Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die DVGW-Arbeitsblätter GW 315 .Maßnahmen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" und GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, für den eine Bergbaugenehmigung durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH vorliegt.

Innerhalb des Planbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde keine Altablagerungen und Bodenkontaminationen bekannt. Dies gilt auch für das nahe Umfeld des Geltungsbereiches. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich der Landkreis Emsland (Dezernat III - Bauen und Umwelt) bzw. die Baugenehmigungsbehörde der Gemeinde Emsbüren zu informieren.

14. Fachplanungen zum Bebauungsplan Nr. 123 Konzept zur Regenentwässerung, Schalltechnischer Planungsbeitrag

"Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überdeckt einen Flächenbereich, in dem zurzeit das Flurbereinigungsverfahren Emsbüren-A 31 in Bearbeitung ist. Der Eintritt des neuen Rechtszustands erfolgt 2017, die Grundbuchberichtigung im Jahre 2018."



in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12,2010 (Nds. GVBI. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 123 "Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30/A31" - Teil VIII, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Emsbüren, den

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

•••••

Die Öffentlichkeit ist am 16.02.2012 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.2012 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert

Emsbüren, den

Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Landkreis Emsland Gemeinde Gemarkung

zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBI 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der

Planunterlage

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. L4-211/15 Stand vom 15.12.2015). 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

Maßstab

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Katasteramt Lingen -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans und

der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.04.2016 bis 03.05.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen 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 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den .....

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

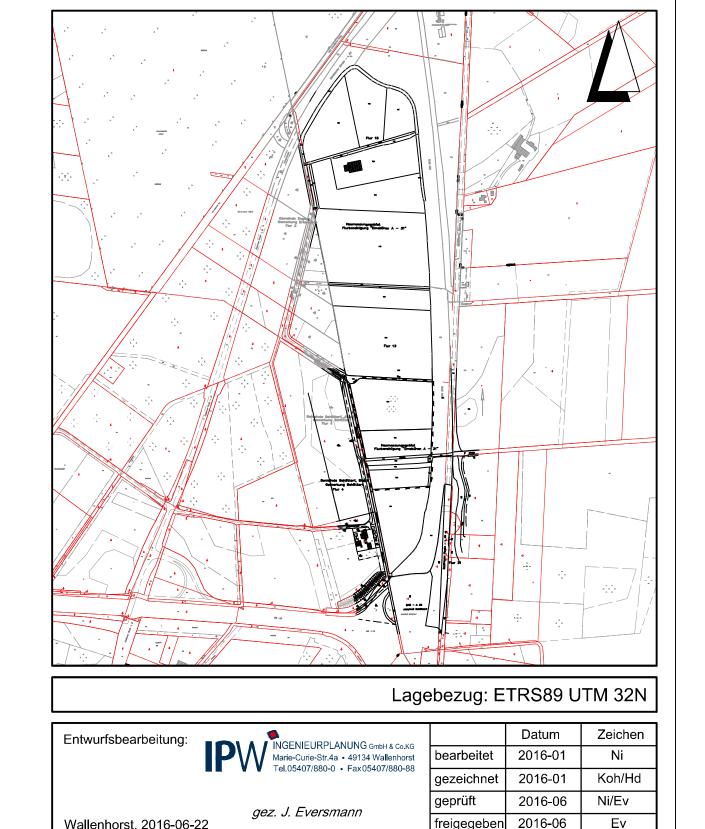
Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbüren, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften 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

Emsbüren, den



H:\EMSBUER\215307\PLAENE\BP\bp\_bplan-123\_05\_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

"Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30/A31" - Teil VII

**ABSCHRIFT** 

Maßstab 1:1000