PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 * (PlanzV90) inkrafttreten der letzten Änderung vom 30.07.2011 (Artikel 3 G vom 22.07.2011)

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks-bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 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)

- Gle — Eingeschränktes Industriegebiet (gem. § 9 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 Oberkante des Fahrbahnrandes vor dem jeweiligen Grundstück bis zur Dachkante (OK Attika)) gem. § 16 BauNVO
- a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

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

- Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinien
- Anschlussverbot: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sichtdreieck

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 (Regenrückhaltebeckn, Staugraben)
- RRB — Regenrückhaltebecken, Begrünung gem. Umweltbericht

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

- Leitung, unterirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung (Schmutzwasserleitung)

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

- PRIVAT — Private Grünflächen
- ÖFFENTLICH — Öffentliche 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 (Gewässer II. Ordnung)
- Umgrenzung von 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
- M2 — Pflanzbereich (siehe Tabelle 3 der Entwurfsbegründung) Maßnahmenbereich
- 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)
- 70dB(A)/m² tags 55dB(A)/m² nachts — Emmissionskontingent nach DIN 45691
- Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Bauweise (a)
Grundflächen-zahl GRZ	Baumassen-zahl BMZ

Nachfolgende Punkte werden in weiteren Aufstellungsverfahren festgesetzt.

III. Textliche Festlegungen

§ 1 Immissionsschutz

A Flächenbezogene Schall-Leistungspegel

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle (siehe Tabelle 2: Flächenbezogene Schall-Leistungspegel) angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 weder tags (6:00-22:00Uhr) noch nachts (22:00-6:00Uhr) 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."

Teilflächen	L(ek)tags [dB(A)/m²]	L(ek)nachts [dB(A)/m²]
Gle 124_1	69	54
Gle 124_2	72	60
Gle 124_3	75	60
Gle 124_4	74	60
Gle 124_5	74	57

Tabelle 1: Flächenbezogene Schallleistungspegel

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

B Passiver Schallschutz

„Die Orientierungswerte der DIN 18005 können teilweise überschritten werden. Auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird daher für Büroräume, die innerhalb der im Plangebiet gekennzeichneten Bereiche errichtet werden, passiver Lärmschutz zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen festgesetzt.

	Bereich 1	Bereich 2
Art der baulichen Nutzung	Industriegebiet Gle	Industriegebiet Gle
Einstufung Lärmpegel	LPB IV	LPB III
Erf. R'w,res des Außenbauteils	35 dB	30 dB

Tabelle 2: Teilbereiche für passiven Schallschutz

„Hinweise zur Lüftung:
Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz vor 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 so genannte „Stoßbelüftung" oder „indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. "

C Störfall (gem. § 50 BImSchG i.V. mit Art. 12 Seveso-II-Richtlinie)

„ Für die Teilflächen Gle124.1und Gle124.5 werden Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen."

"In den Teilgebieten Gle124.2, Gle 124.3 und Gle 124.4 werden Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen, soweit sich auf Grund der Menge und Zusammensetzung der dort vorhandenen gefährlichen Stoffe bzw. aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen gefährlichen Stoffe in Anlehnung an den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) ein Achtungsabstand zu schutzbedürftigen Gebieten von mehr als 260 m ergeben würde. Explosive, radioaktive und infektiöse Stoffe werden gänzlich ausgeschlossen."

§ 2 M1: Erhalt der Eschenreihe parallel zum Wöstegraben

Festsetzung der bestehenden Eschenreihe zum "Erhalt von Bäumen". Die Eschenreihe besteht aus neun Einzelexemplaren mit einem Stammdurchmesser von ca. 8–10 cm gemessen in einem Meter Stammhöhe. Pflegeziel ist die Entwicklung einer durchgängigen Baumreihe. Die Standorte der Einzelgehölze sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans entsprechend dargestellt.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich nachzupflanzen.

§ 3 M2: Anpflanzung von Bäumen entlang der L40

Die Einzelbäume sollen nördlich der geplanten Zufahrt (L40) angepflanzt werden. Es sind kleinkronige Einzelbäume ohne Strauchschicht bis an die vorhandene Baumreihe (M1) zu pflanzen.
Insgesamt sind 22 Einzelbäume zu pflanzen, wobei nur die Anzahl festgesetzt ist und nicht der Pflanzstandort.
Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.
Zu verwenden sind nur heimische Laubgehölze nach der Pflanzartenliste des Landkreises Emsland, die sich für diesen Standort und Nutzungsanspruch eignen.

§ 4 M3 – Bepflanzung entlang der Westseite der Darwinstraße mit Bäumen und Sträuchern

"Bepflanzung parallel der Darwinstraße durch Anpflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern entlang der Westseite des Entwässerungsgrabens. Die Einzelbäume sind als straßenbegleitende Allee mit gleichen Reihenabständen von ca. 12 Meter zu pflanzen.
Die Sträucher sollen als Unterpflanzung der Einzelbäume, als Hecken oder in Gehölzgruppen Verwendung finden.
Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.
Zu verwenden sind nur heimische Laubgehölze nach der Pflanzartenliste des Landkreises Emsland, die sich für diesen Standort und Nutzungsanspruch eignen."

§ 5 M4 – Bepflanzung der Baugrundstücke mit Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern im Bereich der Baugrundstücke.
Pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Einzelbaum und mindestens 20 Sträucher zu pflanzen.
Bei einer festgesetzten Gewerbenutzung von ca. 16,2 ha ergibt sich die Verpflichtung zur Anpflanzung von 162 Einzelbäumen und 3.240 Sträucher innerhalb des Plangebietes.
Die Bepflanzung kann als Grundstückseinfriedung, als Parkplatzbegrünung und/oder als Freiraumgestaltung auf den Baugrundstücken ausgeführt werden. Die Festsetzung dient der Begrünung des Gebietes sowie zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft.
Weiterhin ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken ein Einzelbaum im Parkplatzbereich mit ausreichend großer Baumscheibe und Stammschutz zu pflanzen. Diese Festsetzung dient der Begrünung des Gebietes sowie zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt für die dargestellten Maßnahmen nicht.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.
Zu verwenden sind nur heimische Laubgehölze nach Angabe der Pflanzartenliste des Landkreises Emsland, die sich für diesen Standort und Nutzungsanspruch eignen.

§ 6 M5 – Anpflanzung von Gehölzen angrenzend an die Böschung der Autobahn 31

Festsetzung einer Gehölzfläche zur Eingrünung des Industriegebietes. Die zu bepflanzende, private Grünfläche soll als Gehölzfläche aus standortgerechten Gehölzen ausgebildet werden. Der Deckungsgrad an Gehölzen auf der Gesamtfläche, soll mindestens 30% betragen.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich nachzupflanzen.
Zu verwenden sind nur heimische Laubgehölze nach Angabe der Pflanzartenliste des Landkreises Emsland, die sich für diesen Standort und Nutzungsanspruch eignen.

§ 7 M6 – Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der westlichen Grünfläche

Festsetzung einer Gehölzfläche zur Eingrünung des Industriegebietes. Der Deckungsgrad an Gehölzen auf der Gesamtfläche, soll mindestens 30% betragen. Ein höherer Deckungsgrad an Gehölzen ist möglich. Zu den Böschungen des Regenrückhaltebeckens sowie des Entwässerungsgrabens (Bauliche Entwässerungsanlagen) ist ein Pflanzabstand von ca. 2,5 Metern einzuhalten. Erforderliche Zufahrtsbereiche zu den Regenrückhaltebecken und das straßenbegleitende Bankett der Darwinstraße können als Schotterrasenfläche ausgestaltet, aber auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Die Rasenflächen zwischen den Gehölzgruppen sind extensiv zu pflegen.
Diese kann z.B. durch eine einmalige Mad /Jahr ab Anfang August erfolgen.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich nachzupflanzen.
Zu verwenden sind nur heimische Laubgehölze nach Angabe der Pflanzartenliste des Landkreises Emsland, die sich für diesen Standort und Nutzungsanspruch eignen.

Bereich	Bäume	Sträucher/ sonst. Bepflanzung
M 1 Erhalt der Eschenreihe parallel zum Wöstegraben	Gemeine Esche, Faxinus excelsior	Bestandsbäume, Faxinus excelsior
M 2 Anpflanzung von Bäumen entlang der L40	Sandbirke, Betula pendula Moorbirke, Betula pubescens Zitterpappel, Populus tremula Stieleiche, Quercus robur Traubeneiche, Quercus petraea Eberesche, Sorbus aucuparia Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung. An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Bäume auszurichten.	
M 3 Bepflanzung parallel der Darwinstraße mit Bäumen und Sträuchern	Sandbirke, Betula pendula Moorbirke, Betula pubescens Zitterpappel, Populus tremula Stieleiche, Quercus robur Traubeneiche, Quercus petraea Eberesche, Sorbus aucuparia Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung. An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Bäume auszurichten.	Hasel, Corylus avellana Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna Faulbaum, Frangula alnus Schlehe, Prunus spinosa Hundsrose, Rosa canina Ohr-Weide, Salix aurita Krichende Weide, Salix repens Schwarzer Holunder, Sambucus nigra Pflanzenbeschreibung: Klein- bis Großsträucher Pflanzqualität: 2xv., o.B., Höhe 60 -100cm Pflanzabstand: Pflanzung in Gehölzgruppen von 5 bis 7 Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von 1Meter. Untersaat der Pflanzung mit RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen mit Kräutern. An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Bäume auszurichten. ""
M 4 Bepflanzung der Baugrundstücke mit Bäumen und Sträuchern	Sandbirke, Betula pendula Moorbirke, Betula pubescens Zitterpappel, Populus tremula Stieleiche, Quercus robur Traubeneiche, Quercus petraea Eberesche, Sorbus aucuparia Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung. An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Bäume auszurichten.	Hasel, Corylus avellana Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna Faulbaum, Frangula alnus Schlehe, Prunus spinosa Hundsrose, Rosa canina Ohr-Weide, Salix aurita Krichende Weide, Salix repens Schwarzer Holunder, Sambucus nigra Pflanzenbeschreibung: Klein- bis Großsträucher Pflanzqualität: 2xv., o.B., Höhe 60 -100cm Pflanzabstand: Pflanzung in Gehölzgruppen von 5 bis 7 Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von 1Meter. Untersaat der Pflanzung mit RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen mit Kräutern" An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Bäume auszurichten.
M 5 Anpflanzung von Gehölzen angrenzend an die Böschung der Autobahn 31		Schwarzer-Holunder, Sambucus nigra Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna Schlehe, Prunus spinosa Haselnuss, Corylus spinosa Rote Johannesbeere, Ribes sanguinea Hundsrose, Rosa canina Besenginster, Cytisus scoparia Pflanzenbeschreibung: Klein- bis Großsträucher Pflanzqualität: 2xv., o.B., Höhe 60 -100cm Pflanzabstand: Pflanzung in Gehölzgruppen von 5 bis 7 Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von 1Meter. Untersaat der Pflanzung mit RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen mit Kräutern"
M 6 Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der wesentlichen Grünflächen		Schwarzer-Holunder, Sambucus nigra Eingriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna Schlehe, Prunus spinosa Haselnuss, Corylus spinosa Rote Johannesbeere, Ribes sanguinea Hundsrose, Rosa canina Besenginster, Cytisus scoparia Pflanzenbeschreibung: Klein- bis Großsträucher Pflanzqualität: 2xv., o.B., Höhe 60 -100cm Pflanzabstand: Pflanzung in Gehölzgruppen von 5 bis 7 Sträuchern, mit einem Pflanzabstand von 1Meter. Untersaat der Pflanzung mit RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen mit Kräutern" An das Pflanzmaterial sind die Güte- und Qualitätsmerkmale des BdB anzulegen. Die Beschaffenheit des Untergrundes ist an den Erfordernissen einer gesunden Entwicklung der Bäume auszurichten."

Tabelle 3 der Entwurfsbegründung: Ausgewählte Gehölze "Im Emsland heimische Gehölze"

§ 8 Gebäudehöhen

„Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Fahrbahnrands 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"

§ 9 Nutzungsregelungen

A Wohnungen (gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

"In den in der Planzeichnung festgesetzten Industriegebieten werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen."

B Einzelhandel (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanens werden Einzelhandelsnutzungen, die gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauNV zulässig sind, gemäß § 1 Abs. 5 ausgeschlossen."

C Bordellbetriebe (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

„Bordelle und bordellähnliche Betriebe, die gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art zulässig sind, werden gemäß § 1 Abs. 5 ausgeschlossen."

§ 10 Nebenanlagen, Trafostationen (gem. § 14 Abs. 2 BauNVO)

„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."

§ 11 Ausschluss von Windkraftanlagen

„Im Plangebiet ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig."

IV. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

1 Einfriedung

„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 Ansichtsfläche darf der Materialanteil 25% nicht übersteigen. Entstehen weitere Einfriedungen, so sind diese ebenfalls auf eine maximale Höhe von 1,80 m zu begrenzen."

V. Nachrichtliche Übernahmen und Textliche Hinweise

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 zu Straße (BAB) nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
In Bezug auf den Verlauf der BAB 31 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. Innerhalb der 20-m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

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 Genehmigung der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers bedarf.

Entstehen störende Scheinwerferblendeinwirkungen zur L40 hin, muss ein geeigneter Sichtschutz durch Wallanschüttung oder Bepflanzung zur L40 vorgesehen werden."

2 Einfriedungen gegen BAB 31 und Landesstraße L 40

„Entlang der BAB A31 sowie er 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 A31 und der Landesstraße L40 gehen erhebliche Emissionen aus. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den jeweiligen Baulastträger im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der BAB A31 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."

*4 Schutzstreifen von Gas-, Nachrichten- und Höchstspannungsleitungen

„Von der südlichen 380 kV-Höchstspannungsleitung ist ein Schutzstreifen freizuhalten."
(Erläuterung siehe nachfolgenden Punkt "Höchstspannungsleitungen")

5 Stellplätze für PKW

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

*6 Archäologische Bodenfund

"Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (14 Abs. 2 NDSchG). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041."

*7 Höchstspannungsleitungen

"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 westlich 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 Rahmen des Planfeststellungsverfahrens können nicht ausgeschlossen werden.
Die Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, als Vorhabenträgerin hat deshalb auf folgendes hingewiesen:
1. 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 NN zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Ggfls. ist der Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherr erforderlich.
2. Geländeveränderungen und Anpflanzungsmaßnahmen im Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung sind im Vorfeld ebenfalls mit der Amprion GmbH abzustimmen und müssen die gültigen Vorschriften einhalten."

8 Abfallwirtschaft

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

9 Wasserwirtschaft

"Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 wurde ein Wasserwirtschaftlicher Entwurf Regenwasserplanung erstellt, dessen Inhalte zu übernehmen sind."

10 Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge

"Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge (Bodenschutz, Niederschlagswasser, Bauwerksbegrünung, Klimaschutz und Energie, Abfall und Baustoffe) siehe Umweltbericht."

*11 Bergbauberechtigung

„Für die ExxonMobil Produclion Deutschland GmbH liegt im Plangebiet eine Bergbauberechtigung vor. Es besteht die Verpflichtung, konzessionserhaltende Maßnahmen durchzuführen."

* VI. Vermerke

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

- Leitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung

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. 124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX", 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 Emsbüren hat in seiner Sitzung am 27.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Zuteilungskarte und Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Grafikelementen des neuen Bestandes des Flurbereinigungsverfahren Emsbüren - A 31 der Niedersächsischen Verwaltung für Landentwicklung und Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung
Landkreis: Emsland
Gemeinde: Emsbüren
Gemarkung: Ahlde
Flur: Flur 13 und Flur 15 — Antragsbuch Nr.:L4-218/11
Maßstab: 1:1000 — (bei Rückfragen bitte angeben)

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen

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. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Inhalt der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahren „Emsbüren A-31" (Stand vom 21.10.2011).
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.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen -Katasteramt Lingen-

Lingen (Ems), den .... Unterschrift

(LS)

Zeichenerklärung:
= Grenze des Neumessungsgebietes des Flurbereinigungsverfahrens „Emsbüren – A 31"
E = Zum Flurbereinigungsverfahren „Emsbüren – A 31" eingezogenes Flurstück

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" 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 Bebauungsplans Nr. 124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr.124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" 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.124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan Nr.124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" sowie die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§10 BauGB) beschlossen..

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr.124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr.124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den .... Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

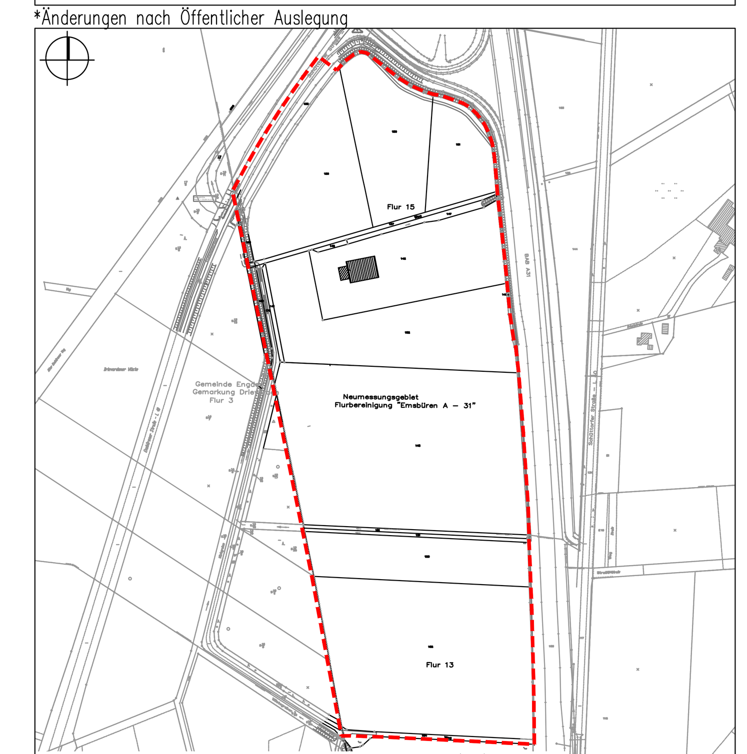
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 124 "Gebietsentwicklung Emsbüren-Autobahnkreuz A30/A31-Teil IX" sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1-3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und 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.

*Änderungen nach Öffentlicher Auslegung



KARTENGRUNDLAGE: ZUTEILUNGSKARTE UND LIEGENSCHAFTSKARTE (ALK) M1:5000

11217		ERSTELLT	PLANSTAND	SchürmannSpannel AG Lise-Meitner-Allee 6 44801 Bochum T +49 (0)234 30709-0 F +49 (0)234 30709-11 www.ssp.ag info@ssp.ag
	DATUM	22.03.2012	01.07.2013	
	NAME	KS	1320x841	
	DATEI	A217BB00.DWG		

SSP

GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN 124

"GEBIETSENTWICKLUNG EMSBÜREN – AUTOBAHNKREUZ A30/A31"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM.*§ 84 NBauO

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