



## Planzeichenerklärung

- Gemäß Planzeicherverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3768) in der aktuell gültigen Fassung.
- I. Bestandsangaben**
    - Gemarkungsgrenze
    - Flurgrenze
    - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrünze mit Grenzmaß
    - Flurstückennummer
    - Wohngebäude mit Hausnummern
    - Wirtschaftsgebäude, Garagen

- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- ### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes
- 1. Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - GE** Gewerbegebiete
  - 2. Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
    - 0,8 Grundflächenzahl
    - 100 Baumassenzahl
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
    - a abweichende Bauweise: Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBAU
    - Baugrenze
  - 6. Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 15. Sonstige Planzeichen**
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
      - LPB III Teilbereiche zum passiven Schallschutz (LPB)
      - TF I Teilflächen für die Festsetzungen von Emissionskontingenten
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
    - Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
    - Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAS 06 (von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)

## III. Textliche Festsetzungen und Regelungen

- ### § 1 Art der baulichen Nutzung
- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
- Zulässigkeit von Nutzungen:**
    - Zugelassen sind:
      - die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen.
  - Nicht zugelassene Nutzungen, Betriebe und Anlagen:**
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO);
    - Bordelle (Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO);
    - Einzelhandelsbetriebe (Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO);
    - die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
    - die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten;
    - Anlagen und Betriebe gem. § 50 BImSchG i. V. m. Art. 12, 12 Seveso-II-Richtlinie, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind.
- ### § 2 Maß der baulichen Nutzung
- Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 BauNVO)
- Bezugshöhe:**

Der Fläche des Plangebietes liegt eine topographische Geländehöhenvermessung zugrunde. Die nachfolgend aufgeführten maximal zulässigen Gebäudehöhen sind analog der örtlichen Vermessung als NN-Höhen (Normalhöhen) festgesetzt.

Der maßgebliche Messpunkt am Gebäude zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante des Firstes bzw. die Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudes.
  - Gebäudehöhen**
    - (GE1-Gebiet): Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Oberkante Attika) darf die Höhe von 47 m über NN nicht überschreiten.
 

Hinweis: Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 15 m - gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Attika (bei Flachdächern (2° - 5°) bzw. Firstoberkante = höchster Punkt der Dachhaut.

Untergeordnete Bauteile und Anlagen wie Fahrstuhlaufbauten, Schornsteine, Antennenträger u.ä. dürfen das o. a. Höchstmaß um 8,0 m bis auf eine Höhe von 55 m NN überschreiten.
    - (GE2-Gebiet): Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Oberkante Attika) darf die Höhe von 57 m über NN nicht überschreiten.
 

Hinweis: Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 25 m - gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Attika (bei Flachdächern (2° - 5°) bzw. Firstoberkante = höchster Punkt der Dachhaut.

Untergeordnete Bauteile und Anlagen wie Fahrstuhlaufbauten, Schornsteine, Antennenträger u.ä. dürfen das o. a. Höchstmaß um 8,0 m bis auf eine Höhe von 65 m NN überschreiten.
- ### § 3 Verhältnis zur Ursprungsplanung
- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 152/Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30 / A 31 - Teil XIV wird die nordwestliche Teilfläche des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 137 „Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30 / A 31“, Teil XII überplant, soweit der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 152 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 erfasst, ersetzt er diese.

## § 4 Trafostationen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

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

## § 5 Eingriffregelung (§ 1a Abs. 2 u. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a sowie § 135a BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 152 verursacht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Baulflächen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Für die Durchführung der vorliegenden Planung kommt es zu einem Kompensationsdefizit von 47.203 Wertepunkten. Dieses Defizit soll über das Okokante der Gemeinde Emsbüren kompensiert werden. Dafür steht die Fläche Bez zur Verfügung (Gemarkung Bernle, Flur 2, Flurstücke 1/2, 5/1, 18/2, 21/2, 22 und 92/3). Auf dieser Fläche erfolgt eine Aufwertung über die Entwicklung einer Ackerfläche zu einer extensiven Weide mit Bäumen (Flurstücke 1/2, 18/2 und 92/3) sowie dem Zulassen von freier Sukzession (Flurstücke 5/1, 21/2 und 22).

## § 6 Emissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO)

**Gewerbebereich**  
Für die gewerblichen Flächen sind Emissionskontingente im Bebauungsplan festzusetzen und in der Begründung zu erläutern. Zugelassene Betriebe (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK 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.

Teilfläche	L <sub>pk,tags</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	L <sub>pk,nachts</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
TF 1	70	52
TF 2	67	55

## Verkehrslärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden durch den Straßenverkehrslärm der A 30 / 31, der L 40 und der Mendelstraße in Teilbereichen überschritten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) (Tag) wird überschritten. Es wird maximal rd. 69 dB(A) (Tag) erreicht. Der nachfolgende bekannte Erdfall ist mehr als 15 km vom Plangebiet entfernt. Formel wird das Plangebiet der Erdfallkategorie 2 zugeordnet (gemäß Erläss des Niedersächsischen Sozialministers 'Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten' vom 23.2.1987, AZ 3054 - 24.11.02). Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Einstufung in Lärmpegelbereiche (LPB)	Teilbereich passiver Lärmschutz (TB)	
	Geschoss	1
alle	V	IV

## Hinweise

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspiegel L den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Die Geräuschkontingentierung bezieht sich auf die schützenswerten Wohn- / Büroräumlichkeiten im Umfeld der auszuweisenden Gewerbeflächen. Mit Einzelnachweisen kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

### § 4 Verankerung von Oberflächenwasser/Oberflächeneinträgung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 u. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist dezentral auf den einzelnen Grundstücken über geeignete Anlagen (z.B. Versickerungsmulden) zu versickern. Die DWIA-Richtlinie Arbeitsblatt A 138 (April 2005) ist dabei zu beachten. Bei der Wahl der Versickerungsanlage ist, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), ein Grundwasserflurabstand von mindestens 1,0 m zu gewährleisten. Um den geforderten Mindestabstand der Versickerungsanlagen zum Grundwasser zu gewährleisten, sind die Grundstücke ggf. mit zum versickern geeignetem Boden aufzuheben.

## IV. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

### Einfriedigungen

a) Einfriedigungen sind als „lebende Hecken“ und / oder Zäune zugelassen. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Sie sind transparent und elementiert (z.B. als Stabmattenzaun, Materialanteil max. 15%) herzustellen. Die Begrünung von Zaunelementen ist zulässig.

## V. Textliche Hinweise

- Emissionen**  
Von der BAB 311/40 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Brutausbast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden\*.
- Immissionen**  
Für die Nutzungen im Plangebiet selbst sowie für die Außenbereichswohnungen im Natbereich der gewerblichen Nutzungen bestehen grundsätzlich Schutzansprüche - bedingt durch gewerbliche sowie verkehrliche Immissionen.
- Baubeschränkungszone** (gem. § 24 Abs. 2 NrStGr)  
Die 100 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStGr ragt in das westliche Plangebiet hinein. Hier dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung des Straßenbausträgers errichtet werden.
- Stellplätze für PKW**  
Es wird empfohlen, die Stellplätze auf den privaten Grundstücken wahlweise mit Rasengittersteinen, Rasengittersteinen, Schotterrasen, einer wassergebundenen Decke herzustellen, um den Anteil versiegelte Flächen der befestigten Außenanlagen zu vermindern und eine natürliche Regenwasserabfuhr sicherzustellen.
- Archäologische Bodenfunde** (gem. §§ 14, 15, 16 und 17 NDSchG)  
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 vor der Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Abfallwirtschaft**  
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

## 7. Brandschutz

Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Beim Einlegen von öffentlichen Verkehrsflächen und bei kurvenartigem Verlauf der Zufahrten sind bestimmte Radien mit entsprechenden Breiten der Zufahrten einzuhalten (§§ 6 und 20 Niedersächsische Bauordnung sowie § 2 und 3 Allgemeine Durchführungsvorschrift zur Niedersächsischen Bauordnung).  
Für das Plangebiet ist für die Löschwasserbereitstellung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (102 m<sup>3</sup>/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 5% sind durch eine unabhängige Löschwasserbereitstellung sicherzustellen. Diese kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden: Löschwasserrette nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, Löschwasserbehälter nach DIN 14230.

Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden und Anlagen darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wassernahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ beim Landkreis Emsland festzulegen.

## 8. Empfehlungen zur Fassadengliederung

- Ungegliederte Fassadenelemente (ohne Fenster oder Türen/Tore oder außenliegenden Konstruktionselementen) ab einer Größe von 750 m<sup>2</sup> und einer Höhe von mehr als 5,0 m sollten mindestens einmal wahlweise wie folgt gegliedert werden:
- Rankförmige Gebäudehoch, mit Rankpflanzen
  - Vertikale Deckenelemente mit einem Vorsprung von mindestens 10 cm gegenüber der äußeren Fassadenoberfläche
  - Glaselmente, -bänder über mindestens 2/3 der Gebäudehöhe

## 9. Erdfälle

Im Untergrund des Plangebietes können lössliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkantungsercheinungen möglich sind (irreguläre Ausprägung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind uns im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 15 km vom Plangebiet entfernt. Formel wird das Plangebiet der Erdfallkategorie 2 zugeordnet (gemäß Erläss des Niedersächsischen Sozialministers 'Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten' vom 23.2.1987, AZ 3054 - 24.11.02). Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalen Anhang DIN EN 1997-1NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalen Anhang DIN EN 1997-2NA:2010-12 vorzugeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LEEG ([www.bwg.niedersachsen.de](http://www.bwg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

## 10. Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der ordnungsgemäßen Felderwirtschaftung der an den Planungsräum angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen - insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte - zerstreuläufig Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Dieses ist zeitlich und als örtlich hinzunehmen.

## 11. Kampfmittelbeseitigung

Laut Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen besteht für das Plangebiet ein allgemeiner Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

## 12. Raumordnung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Leitungstrasse (Korridor der geplanten 380 KV-Hochspannungsverbindung Dorpen - West-Niederheim), das Eingang in das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 (RRPP) des Landkreises Emsland im sachlichen Teilabschnitt Energie gefunden hat und am 21. Dezember 2015 vom Kreistag des Landkreises als Satzung beschlossen wurde und am 15. Februar 2016 in Kraft getreten ist.

Nach Abschluss der Feinstrukturierung im Zuge des Planfeststellungsverfahrens kann es zur Errichtung einer Freileitung oder einer Erdleitung in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kommen. Auch eine eventuelle Überspannung sowie die Errichtung von Maststandorten innerhalb des Gebietes kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt und vor Abschluss des Planfeststellungsverfahrens nicht sicher ausgeschlossen werden. Daher ist in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber (Amprion GmbH) nachzuweisen, dass ein möglicher Konflikt (z. B. durch die Schaffung von Maststandorten) durch den die Errichtung der 380-KV-Hochspannungsleitung innerhalb des Korridors verhindert oder wesentlich erschwert (RRPP 4.9 Ziffer 04) werden könnte, ausgeschlossen werden kann.

## 13. Vermeidungsmaßnahmen zur Förderung des Artenschutzes

Nötigende Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 26. Februar durchzuführen.  
Die sonstige Baufeldräumdung (Abschieben von Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutaison und vor Beginn der neuen Brutaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen.

Für den Fall, dass die Baufeldräumdung, Baumfällarbeiten oder das Beseitigen von Gehölzen außerhalb der o.g. genannten Zeiträume erfolgen sollen, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaufklärung) hinsichtlich des Vorkommens von aktuell besetzten Vogelnestern und eines eventuellen Besatzes mit Individuen der Artgruppe Feldmäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Feldmäusebesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

## 14. Telekommunikationslinien-Deutsche Telekom Technik GmbH

Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien zu vermeiden. Die Bauausführung sind gehalten, vor Beginn der Arbeiten sich über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren. (Internet: <https://trassenauskunft.kabel.telekom.de> oder: mailto: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

## 15. Stadwerke Schöttorf / Emsbüren

Bei der Durchführung von Bauarbeiten sind die Bauausführenden zu Beginn der Arbeiten gehalten, den Beginn der Arbeiten den Stadtwerken rechtzeitig anzuzeigen und sich über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Strom- und Gasleitungen der Stadtwerke zu informieren.

## 16. Tieffluginnenkorridor

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereichs für militärische Flugplätze gem. § 18a LuftVergeltungsgesetz sowie in einem Jet-Tieffluginnenkorridor. Der Jet-Tieffluginnenkorridor ist 10 km breit, Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.  
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die Flugplätze - Flugbetriebe ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.\*  
Sowohl untergeordnete Bauteile (Schornsteine, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlaufbauten) eine Höhe von 30 m überschreiten, ist dies im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr abzustimmen.

## 17. Sichtdreiecke

Im Bereich der freizuhaltenen Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgedeut wird.

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.10.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 152 „Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30 / A 31“, Teil XIV, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den ..... (SIEGEL) ..... Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

## Planunterlagen

- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2020 **LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Landkreis Emsland  
Gemeinde : Emsbüren  
Gemarkung : Ahlede  
Flur : 12  
Maßstab : 1:1000

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 nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ, L4-179/2020 Stand vom 26.11.2020). 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 ..... Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katastralamt Lingen -

## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 152 „Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30 / A 31“, Teil XIV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 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 gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verstöße oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

**Lagebezug: ETRS89 UTM 32N**

Entwurfsbearbeitung: **IPW** INGENIEURPLANUNG Gmbh & Co. KG  
Tel: 05407/880-0 • Fax: 05407/880-88  
Wallerhorst, 2019-09-07  
Plan-Nummer: H:\EMSBUEER\220364\PLAENE\BP\bp\_bplan-152\_03.dwg(B-Plan)

Datum	Zeichen
2021-09	Kr
2021-09	Ber
	gezeichnet
	geprüft
	freigegeben

Landkreis Emsland  
**EMSBÜREN**  
Bebauungsplan Nr. 152  
"Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30 / A 31", Teil XIV mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf Maßstab 1:1.000