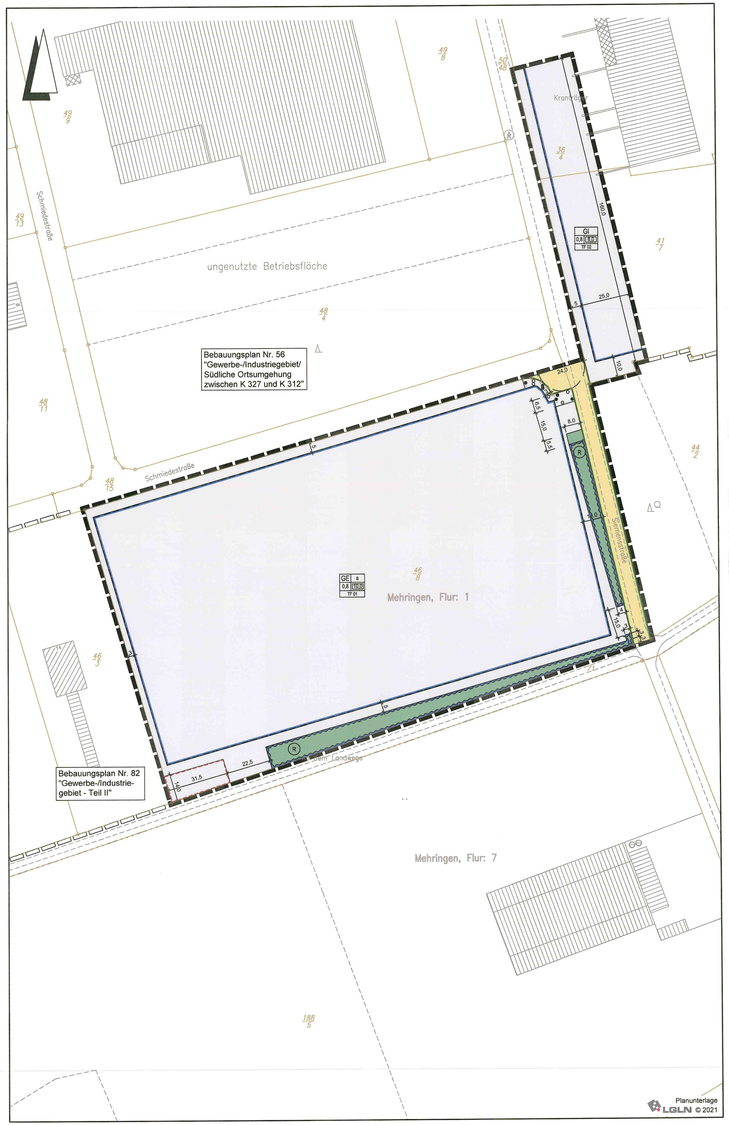


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12 — Flurstücksnummer
- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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 — GI Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl — 10,0 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise — Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen — Straßenbegrenzungslinie

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

private Grünflächen

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

R Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Regenrückhaltebecken: Überflutungsmulde

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB); hier: Löschteich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

TF 01 Emissionskontingente Teilfläche

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 100 m²).

c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

d) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.2 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 100 m²).

c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

d) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Gebäudehöhen

a) Bezugshöhe:

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wird eine natürliche Geländehöhe von 34 m über NHN festgesetzt. Die nachfolgend aufgeführten maximal zulässigen Gebäudehöhen sind als NHN-Höhen (Normalhöhennull) 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.

b) Gebäudehöhen

(GE-Gebiet):

Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Oberkante Attika) darf die Höhe von 49 m über NHN 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 57 m NHN überschreiten.

(GI-Gebiet):

Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Oberkante Attika) darf die Höhe von 49 m über NHN 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 57 m NHN überschreiten.

1.4 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

1.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen ist die Anlage eines Feuerlöschteiches zulässig.

1.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b

Innerhalb der Flächen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Externe Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für die externe Kompensation werden folgende Flächen festgesetzt :

Gemarkung Lesche, Flur 4, Flurstück 98/2 ftw.

Die Kompensation erfolgt auf der Fläche Fläche Le8. Auf dieser Fläche wurde eine Feldhecke angelegt. Es stehen 2.200 m² bzw. 4.400 Werteinheiten zur Verfügung. Hiervon werden 1.735 m² bzw. 3.470 Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 82, 1. Änderung angerechnet, sodass 465 m² bzw. 930 Werteinheiten für weitere Eingriffe angerechnet werden können.

Gemarkung Bernte, Flur 11, Flurstück 38

Auf diesem Flurstück stehen insgesamt 550 lfm Ackerflächen (Ausgangswert: Wertfaktor 1) für die Anlage von Wallhecken zur Verfügung.

Für den mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82, 1. Änderung einhergehenden Verlust von ca. 425 lfm Wallhecken ist die Anlage von Ersatz-Wallhecken mindestens im Verhältnis 1:2 vorgesehen (= 850 lfm Ersatz-Wallhecken). Für einen Teil des Verlustes ist entlang der nördlichen, östlichen sowie westlichen Flurstücksgrenze die Anlage von Ersatz-Wallhecken auf einer Länge von ca. 550 lfm (Ersatz-Wallhecken) geplant. Die neuangelegten Wallhecken sollen eine Breite von 5 m einnehmen (3 m Wallkörper zzgl. beidseitigen 1 m breitem Saumstreifen) und sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die neu angelegten Wallhecken erhalten den Wertfaktor 3.

Insgesamt kann auf den 550 lfm (2.750 m²) Ackerfläche des Flurstückes 38 eine Aufwertung von 2 Werteinheiten / m² und somit eine Summe von 5.550 Werteinheiten erzielt werden. Hiervon werden 440 lfm (Wallhecken) bzw. 4.400 Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 82, 1. Änderung angerechnet, sodass 110 lfm (Wallhecken) bzw. 1.100 Werteinheiten für weitere Eingriffe angerechnet werden können.

Gemarkung Listrup, Flur 11, Flurstücke 31 und 32

Auf diesen aneinandergrenzenden und zusammen 22.166 m² großen Flurstücken (Flurstück 31: 11.304 m²; Flurstück 32: 10.862 m²) stehen insgesamt 21.843 m² Ackerflächen (Ausgangswert: Wertfaktor 1) für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Bei den restlichen 323 m² handelt es sich um einen Graben und dazugehörige „Gewässerbegleitflächen", die bestehen bleiben sollen.

Für den mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 148 einhergehenden Verlust von ca. 410 lfm Wallhecken ist entlang der südlichen Grenze des Flurstückes 31, der nördlichen Grenze des Flurstückes 32 (mit Ausnahme im Bereich eines nördlich angrenzenden Waldes) sowie der westlichen Flurstücksgrenzen die Anlage von Ersatz-Wallhecken mindestens im Verhältnis 1:2 vorgesehen (= 820 lfm Ersatz-Wallhecken). Die neuangelegten Wallhecken sollen eine Breite von 5 m einnehmen (3 m Wallkörper zzgl. beidseitigen 1 m breitem Saumstreifen) und sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste mit heimischen Gehölzen, Kapitel 11.4). Innerhalb der Wallhecken können erforderliche Zufahrten ausgespart werden, die Gesamtlänge der Wallhecken muss jedoch 820 m betragen. Die neu angelegten Wallhecken erhalten den Wertfaktor 3.

Für den mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 82, 1. Änderung einhergehenden Verlust von ca. 425 lfm Wallhecken ist die Anlage von Ersatz-Wallhecken mindestens im Verhältnis 1:2 vorgesehen (= 850 lfm Ersatz-Wallhecken). Für einen Teil des Verlustes ist entlang der Flurstücksgrenze 31 / 32 die Anlage von Ersatz-Wallhecken auf einer Länge von ca. 410 lfm (Ersatz-Wallhecken) geplant. Die neuangelegten Wallhecken sollen eine Breite von 5 m einnehmen (3 m Wallkörper zzgl. beidseitigen 1 m breitem Saumstreifen) und sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste mit heimischen Gehölzen, Kapitel 11.4). Die neu angelegten Wallhecken erhalten den Wertfaktor 3.

Zur Böschungsoberkante des Grabens wird beidseitig ein Abstand von 5 m eingehalten. Innerhalb dieses 5 m breiten Streifens ist die Entwicklung eines Gewässerrandstreifens aus Gras-/Staudenfluren vorgesehen, welche im Zuge der notwendigen Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung auch befahren werden können. Der Gewässerrandstreifen erhält, in Anlehnung an halbruderale Gras- und Staudenfluren (Biotoptyp NV. 10.4 - UH), den Wertfaktor 3.

Der Rest der zur Verfügung stehenden Fläche soll zu Extensivgrünland entwickelt werden. Für die Einsaat ist eine geeignete Gras-Kräutermischung aus gebietsheimischem Saatgut zu verwenden, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Die Bewirtschaftung der Fläche hat nach folgenden Maßgaben zu erfolgen:

- kein Pflegeumbruch / keine Erneuerung der Grünlandnarbe (Nachsaaten sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich),
- kein Walzen und/oder Schleppen in der Zeit vom 15.03. bis zum 15.06.,
- keine Düngung und/oder Kalkung (maximal „Erhaltungsdüngung" und/oder Kalkung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich),
- keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln,
- zweimalige Mahd pro Jahr (1. Termin im Juni, 2. Termin im September),
- anfallendes Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Baumarten:		Straucharten:	
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Kornelkirsche	*Cornus mas*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*	Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Hasel	*Corylus avellana*
Sand-Birke	*Betula pendula*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*	Kreuzdorn	*Rhamnus catharticа*
Esche	*Fraxinus excelsior*	Hunds-Rose	*Rosa canina*
Holz-Apfel	*Malus sylvestris*	Brombeere	*Rubus fruticosus*
Zitter-Pappel	*Populus tremula*	Holunder	*Sambucus nigra*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	Sal-Weide	*Salix caprea*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	Grau-Weide	*Salix cinerea*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*		
Winter-Linde	*Tilia cordata*		

3. AUßER KRAFTTRETEN VON SATZUNGEN gemäß § 10 BauGB

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Gewerbe- und Industriegebiet / südl. Ortsumgehung, Teil II" treten die zeichnerischen und textlichen Regelungen des Ursprungsplanes Nr. 82 „Gewerbe- und Industriegebiet / südl. Ortsumgehung, Teil II" und des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbe- und Industriegebiet / südl. Ortsumgehung, Teilplan 2 inkl. 2.Änderung außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 erfasst werden.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 NBauO

Einfriedungen

Einfriedungen 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 Bepflanzung von Zaunelementen ist zulässig.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

5.1 Artenschutz

Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungsmaßnahmen:

- Zur Vermeidung des Tötungsrisikos von Individuen oder Entwicklungsformen europäischer Vogelarten darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen, Abschieben vegetationsbedeckten Bodens) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. In Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG sind die Maßnahmen somit nur zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Vor den Rodungsarbeiten sind potentiell geeignete Quartierbäume > 30 cm Brusthöhendurchmesser durch einen Fledermausgutachter auf vorhandene Individuen zu überprüfen. Sind Tiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.2 Immissionsschutz Landwirtschaft

Das geplante Baugebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Geruchsimmissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.

5.3 Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes können diverse Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen vorhanden sein. Die Versorgungsunternehmen weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen der Schutz der Leitungen zu gewährleisten ist und vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine Abstimmung mit dem jeweiligen Unternehmen erforderlich ist. Die entsprechenden Hinweise zu den Leitungen sind bei der Gemeinde einzusehen.

5.4 Löschwasserversorgung

Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Ein Löschwasserteich ist ständig auf die erforderliche Menge des Löschwassers zu kontrollieren und zu überwachen (Markierung Mindestfüllstand). Bei Bedarf ist der Teich aufzufüllen und vor Verschmutzung zu schützen.

Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

5.5 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landeskreises unverzüglich 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 Arbeit gestattet.

5.6 Emissionen Bahn

Durch den Eisenbahnbetrieb der östlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

5.7 Kampfmittelbeseitigung

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

5.8 Erdfallkategorie

Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine aus dem Oberen Jura in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Formal ist dem Standort die Erdfallgefahrdungskategorie 2 zuzuordnen.

5.9 DIN-Vorschriften

Die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen können beim Bauamt der Gemeinde Emsbüren, Bebauungsplanstraße 5, 48488 Emsbüren während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

6. EMISSIONEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO

Gewerbelärm

Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} 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_{EK} tags [dB(A)/m²]	L_{EK} nachts [dB(A)/m²]
TF 01	58	43
TF 02	65	50

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

In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN - Vorschriften verwiesen. Diese werden Beim Bauamt der gemeinde Emsbüren zur Einsicht bereits gehalten.

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 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 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. 82 "Gewerbe-/Industriegebiet Teil II" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 04. OKT. 2022 (SIEGEL) Bürgermeister (Silva)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, den 04. OKT. 2022 Bürgermeister (Silva)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Emsbüren
Gemarkung : Mehringen
Flur : 1
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 nichtlegene 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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az: L4-58/2021 Stand vom 12.03.2021). 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 14.10.2022 (SIEGEL) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Lingen -
i.A. Wolke

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.02.2022 bis 21.03.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Emsbüren, den 04. OKT. 2022 Bürgermeister (Silva)

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 14.07.2022 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 04. OKT. 2022 Bürgermeister (Silva)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 82 "Gewerbe- /Industriegebiet Teil II" 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13. JAN. 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13. JAN. 2023 rechtsverbindlich geworden.

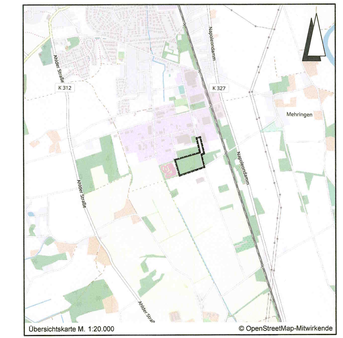
Emsbüren, den 13. JAN. 2023 Bürgermeister (Silva)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften 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 Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbüren, den .....

.....
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Maria-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.:05407/8892-0 • Fax:05407/8892-88	bearbeitet	2022-07	Kr
	gezeichnet	2022-07	Ber
	geprüft	2022-07	Kr
Wallenhorst, 2022-07-14	freigegeben	2022-07	Dw

Plan-Nummer: EMSBUER\220466\PLANER\BP\bp_bplan-82_-1-ten_06_Ur~Abschrift.dwg(Urschrift)

Landkreis Emsland

GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 82
"Gewerbe- /Industriegebiet Teil II"
1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

URSCHRIFT

Maßstab 1:1.000