

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

© 2021 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 -Katasteramt Lingen-

Landkreis Emsland
 Gemeinde : Beesten
 Gemarkung : Beesten
 Flur : 8
 Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 4 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2002) geschützt. Die Weiterverbreitung, insbesondere die elektronische Suche und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des zuständigen Vermessungsamtes zulässig.

Die Planveränderung entspricht dem Inhalt des Lageverzeichnisses (Stand vom 28.12.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und des baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 -Katasteramt Lingen-

In Auftrag: (Dienststempel)

Textliche Festsetzungen (TF)

- § 1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 14,0 m über Oberkante fertiger Erschließungsstraße (Am Bahngarten) liegen.
- § 2 Von den Festsetzungen des § 1 (Höhe der baulichen Anlagen) kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB um 5,0 m Höhe für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächten, Klimaanlage, Spänebunker und sonstigen technischen Anlagen zulassen.
- § 3 Ausschluss von zulässigen Nutzungen:
 Einzelhandelsbetriebe, die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, werden auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmeweise kann Einzelhandel in Verbindung mit der Produktionsstätte oder angesiedelten Dienstleistungen zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebes untergeordnet ist.
 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- § 4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (siehe landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“) zu versehen.
- § 5 Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ inkl. der 1. und 2. Änderung für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung außer Kraft.

Hinweise

- 1. Baudenkmal
 Aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) für die Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 NDSchG „Bahnhof Beesten“ (Kennziffer 454003Gr0004) können im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können. Jegliche Baumaßnahmen im Nahbereich der o.g. Baudenkmal sind gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung frühzeitig einzubeziehen.
- Bodendenkmalpflege
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten 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 der unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44 - 0.
- 2. Versorgungsleitungen
 Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen werden nur fachwurzelnartige Gehölze gepflanzt. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen.
- 3. Immissionen von der Landesstraße 57
 Von der Landesstraße 57 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 4. Immissionen Landwirtschaft
 Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.
- 5. Immissionen Boden- und Luftschießplatz Nordhorn
 In ca. 20 km Entfernung befindet sich der Boden- und Luftschießplatz Nordhorn. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb sowie vom Boden- und Luftschießplatz ausgehenden Emissionen nicht anerkannt werden.
- 6. Abfallentsorgung
 Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- 7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112
 Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- 8. Zugrunde liegende Vorschriften
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Samtgemeinde Freren, Markt 1 in 49832 Freren, während der Dienstzeit eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beesten, _____
 Der Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Am Bahnhof" wurde ausgearbeitet von der:

Regionalplan & UVP
 Planungsbüro Peter Althaus GmbH
 Grödenstraße 2 • 49132 Freren
 Tel. 05902 503702-0 • Fax 05902 503702-33

Freren, 16.03.2022
 Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____2022 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Beesten, _____
 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____2022 bis _____2022 öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beesten, _____
 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diese Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Beesten, _____
 Der Bürgermeister

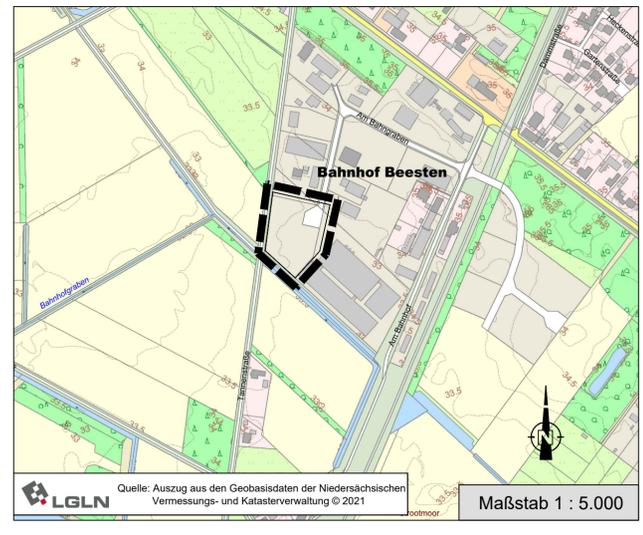
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Beesten, _____
 Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Beesten, _____
 Der Bürgermeister

**Gemeinde Beesten
 Samtgemeinde Freren
 Bebauungsplan Nr. 14, 3. Änderung
 "Gewerbegebiet Am Bahnhof"
 (im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)**



Gemeinde Beesten
Bebauungsplan Nr. 14, 3. Änderung
"Gewerbegebiet Am Bahnhof"
 (im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, § 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten den Bebauungsplan Nr. 14, 3. Änderung "Gewerbegebiet Am Bahnhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Beesten, _____
 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

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

0,8 Grundflächenzahl
 1,6 Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe 14,0 m (vgl. TF 1+2)

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

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

Grünfläche
 p privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
 Regenwasserabflussleitung (nachrichtliche Übernahme)