Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung

© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

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 §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.

Antragsbuch Nr.: L4- 73/14
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 16.04.2014).
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 10. DEZ. 2014

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

(LS) 736

(Alwin Vehring)

M 1 : 1.000

GEMEINDE BEESTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Gewerbegebiet - L 57 / Ackerstraße - Erweiterung"

-Urschrift-

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8	Grundflächenzahl
(1,6)	Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Grünfläche — p privat — ö öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: **Gr** Graben; **RRB** Regenrückhaltebecken

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet L 57 / Ackerstraße"

Textliche Festsetzungen

1. Die Höhe der baul. Anlage darf max. 14 m über Oberkante Gelände liegen.
2. Von den Festsetzungen des § 1 (Höhe der baulichen Anlage) 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 Fahrstuhlschächte, Klimaanlagen, Spänebunker und sonst. techn. Anlagen zulassen.
3. Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Pkt. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, s. Umweltbericht, zu versehen.
5. Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet L 57 / Ackerstraße" werden in Teilbereichen durch diesen Bebauungsplan neu festgelegt.
6. Festsetzungen zum Lärmschutz

   Gewerbelärmkontingentierung:

   Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten:

   B-Plan Nr. 20, GE: L_{EK}= 67 dB(A) / 52 dB(A) pro m² tags / nachts

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

   Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionskontingente innerhalb von Teilgebieten ist unter Berücksichtigung der zugehörigen Teilimmissionssituation zulässig.

   Sonderfallregelungen

   Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

   Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Hinweise

1. Bodenfunde
   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland 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.
2. Anbindung der Straße „Im Gewerbepark" zur Landesstraße 57
   Auf die Vereinbarung vom 31.05.1995/09.06.1995 zwischen dem Land Niedersachsen und der Gemeinde Beesten über die Anbindung der Straße „Im Gewerbepark" zur Landesstraße 57 wird hingewiesen. Gem. § 3 Ziffer 2. und Ziffer 3. der Vereinbarung ist die Gemeinde Beesten zur Herstellung von Abbiegespuren im Zuge der L 57 bzw. zur Durchführung von erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung verpflichtet, sofern es im Knotenpunkt L 57 / Im Gewerbepark zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kommt.
3. Von der Landesstraße 57 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
4. Der Bereich liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm in einem Gebiet von besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Der Entwurf des Schutzgebietskataloges ist zu beachten. Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.
5. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
   Für den Artenschutz werden folgende Maßnahmen vorgenommen:
   - Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet - L 57 / Ackerstraße - Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Beesten, 02.12.2014 — SIEGEL DER GEMEINDE BEESTEN — DER BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beesten, 02.12.2014 — SIEGEL DER GEMEINDE BEESTEN — DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren, 02.12.2014 — i. A. — PLANVERFASSER

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.05.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch Vorstellung der Planung am 11.06.2014.

Beesten, 02.12.2014 — SIEGEL DER GEMEINDE BEESTEN — DER BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beesten, 02.12.2014 — SIEGEL DER GEMEINDE BEESTEN — DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.10.2014 bis 13.11.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beesten, 02.12.2014 — SIEGEL DER GEMEINDE BEESTEN — DER BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beesten, 02.12.2014 — SIEGEL DER GEMEINDE BEESTEN — DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 02.12.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Beesten, 02.12.2014 — SIEGEL DER GEMEINDE BEESTEN — DER BÜRGERMEISTER

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2015 im Amtsblatt Nr. 8/2015 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit am 31.03.2015 rechtsverbindlich geworden.

Beesten, 31.03.2015 — SIEGEL DER GEMEINDE 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 Bebbauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Beesten, ___.___.______ — DER BÜRGERMEISTER

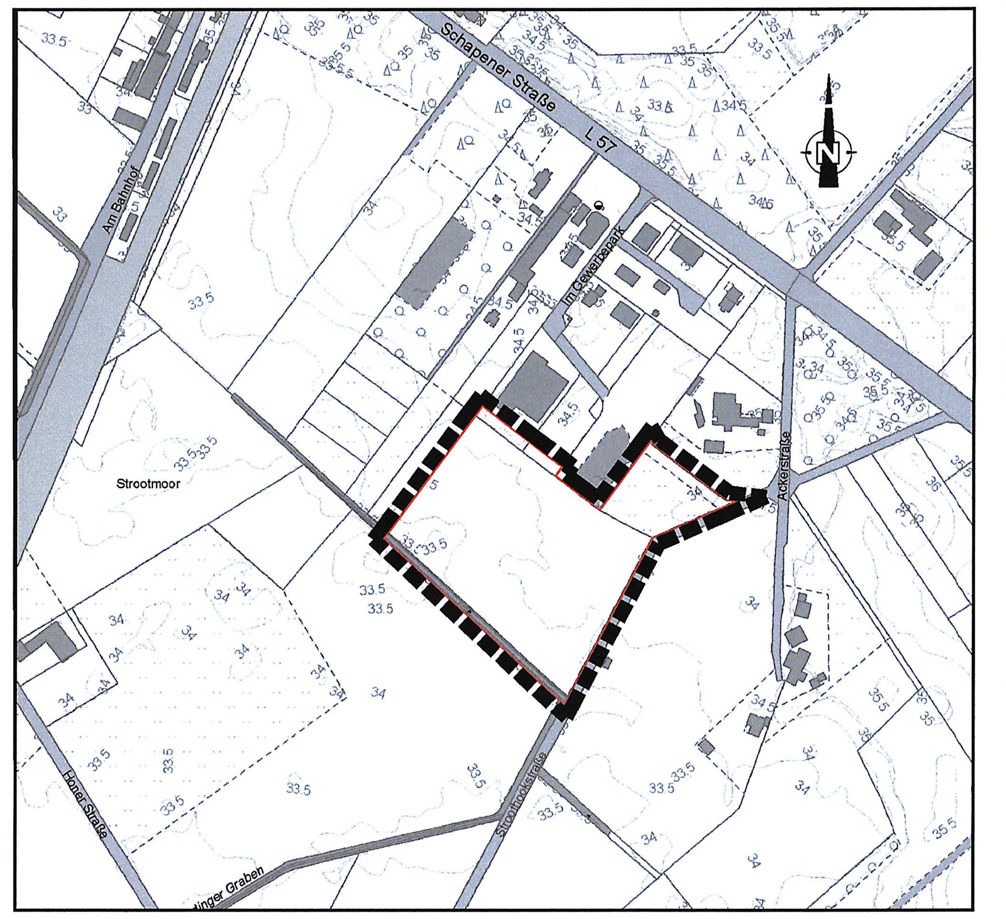
GEMEINDE BEESTEN

Samtgemeinde Freren

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Gewerbegebiet - L57 / Ackerstraße - Erweiterung"

-Urschrift-



Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK) 1:5.000