

Kartengrundlage : Zuteilungskarte des
Flurbereinigungsverfahrens
Anderverne L 134 - Emsland

Landkreis Emsland
Gemeinde : Anderverne
Gemarkung: Anderverne
Flur : 32
Maßstab : 1:1000

Vorrichtung nur für eigene, nichtgewerbliche
Gebrauchszwecke (113 BauG, 119 Abs. 1 Nr. 4
Krieger-, Vermessungs- und Katastergesetz vom
12.07.1985 - KriegerG, 1981, S. 187)

Antragsum Nr. 114/52/1997
(Bei Rückfragen bitte umgeben)

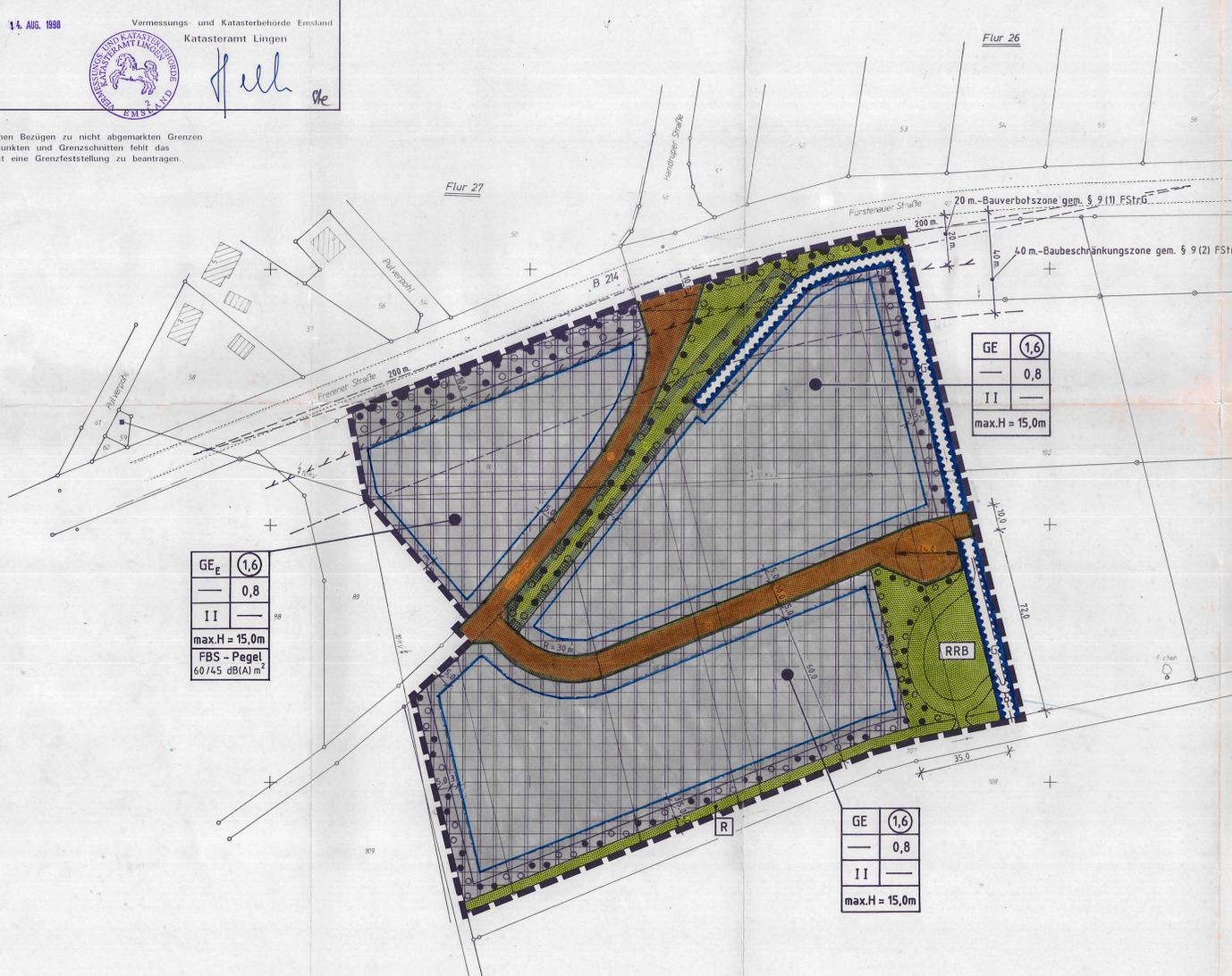
Die Flurkarte ist mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der
Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens "Anderverne L 134" und weist die
Kartenbauflächen beidseitigen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (113 BauG, 119 Abs. 1 Nr. 4
Krieger-, Vermessungs- und Katastergesetz vom 12.07.1985 - KriegerG, 1981, S. 187).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsteile ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 14. AUG. 1998 Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Lingen



Hehl

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen
in den Kniepunkten und Grenzschnitten fehlt das
Kreissymbol ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.



1. Textliche Festsetzungen : (gem. § 9 (1) BauGB)

- 1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Schallemissionen den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten.
- 1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude (§ 2 (2) NBauO) handelt und Garagen nicht zulässig.
- 1.3 Die gemäß § 8 (3) Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.4 Der untere Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15,0 m ist die Fahrbahnachse der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z.B. Schornsteine, sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

- 1.5 Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.6 Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungzone ist der Straßenbausträger der B 214 zu beteiligen.

Die Gewerbegrundstücke sind entlang der B 214 fest und lückenlos abzugrenzen (Zaun, Wall, Hecke, Anpflanzung o.ä.).

- 1.7 Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen müssen einen Mindestabstand von 50 m von der Mitte der Fahrbahn der Bundesstraße B 214 einhalten.

- 1.8 Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen müssen einen Mindestabstand von 50 m von der Mitte der Fahrbahn der Bundesstraße B 214 einhalten.

1.9 Grünordnerische Festsetzungen

- 1.9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und die Freiflächen mit den in der Pflanzliste angegebenen Arten zu bepflanzen. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Es sind mindestens vier Arten der Pflanzliste zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muß 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 2 qm festgesetzt.

Pflanzliste :

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarzalder)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Die festgesetzten Pflanzstreifen sind von den jeweiligen Eigentümern nach der obenstehenden Pflanzliste anzulegen und zu erhalten.

- 1.9.2 Die Grundstücksränder sind grundsätzlich als 2 m breite Heckeneinfassungen mit Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation und mit ortstypischen Laubgehölzen entsprechend der folgenden Pflanzliste einzuzüchten. Es sind mindestens vier Arten der Pflanzliste zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muß 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 2 qm festgesetzt.

Acer campestre	(Feldahorn)
Cornus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix aurita	(Ohrweide)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Zwischen benachbarten Betriebsgrundstücken ist eine insgesamt 3 m breite Einfassung ausreichend.

Sind aus Sicherheitsgründen feste Einfriedungen erforderlich, sind diese in die o.g. Anpflanzung zu integrieren oder an die jeweilige Grundstücksinnenseite zu setzen.

- 1.9.3 Auf den Straßenverkehrsgrundstücken der Stichstraße ist pro 70 qm Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der potentiell natürlichen Vegetation zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

- 1.9.4 Das auf den Verkehrsflächen der Stichstraße und den befestigten Außenflächen anfallende Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist ebenfalls dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Vom Regenrückhaltebecken ist das Ober- bzw. Dachflächenwasser zeitversetzt der Vorflut zuzuleiten.

2. Hinweise :

- 2.1 Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird erbeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

- 2.2 Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

3. Nachrichtliche Übernahmen :

- 3.1 20 m-Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG, gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (B 214)

- 3.2 40 m-Baubeschränkungzone gemäß § 9 (2) FStrG, gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (B 214)

- 3.3 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Hier : G = Graben

- 3.4 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
Hier : Wallhecke gem. § 33 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	
	maximale Höhe baulicher Anlagen
	flächenbezogener Schalleistungspegel

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Anderverne diesen Bebauungsplan Nr. 4 " Gewerbegebiet Im Dörpe " bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Anderverne, den 23.06.1998



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Anderverne hat in seiner Sitzung am 25.11.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit gültigen Fassung am 14.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Anderverne, den 23.06.1998



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von :
Ing.-Büro H. ABELN, Wehmer Str. 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 - 0

Werlte, den 23.06.1998



Der Rat der Gemeinde Anderverne hat in seiner Sitzung am 24.03.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.04.1998 bis 14.05.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

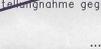
Anderverne, den 23.06.1998



Der Rat der Gemeinde Anderverne hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

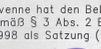
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Anderverne, den



Der Rat der Gemeinde Anderverne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anderverne, den 23.06.1998



Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 15.07.1998 bekannt gemacht worden, daß die Gemeinde Anderverne diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet Im Dörpe" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 4 in Kraft.

Anderverne, den 15.07.1998



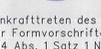
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Anderverne, den



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Anderverne, den



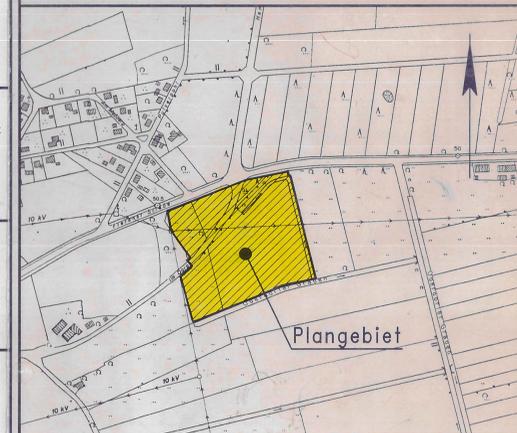
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauzonenverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- GE Gewerbegebiet
- GE e Gewerbegebiet mit Einschränkung
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1,6 GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 15,0 m max.H. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- 60/45 flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts in dB(A)/m²
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünfläche
Hier: R = Räumstreifen
- RRB = geplantes Regenrückhaltebecken (die wasserrechtliche Genehmigung richtet sich nach dem NWG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Anderverne
Landkreis Emsland

UNTERSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 4
" Gewerbegebiet Im Dörpe "