



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) i. V. m. der Baunutzungsverordnung.

Art der baulichen Nutzung	
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
II	Zahl der Vollgeschosse
0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl
H	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise, Baugrenze	
	Baugrenze
Verkehrsfläche	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen	
	Grünfläche
R	Zweckbestimmung: Räumstreifen
Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

	Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Erhaltung Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

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

Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12. Dez. 2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 -

Antragsbuch Nr.: L4-207/2008 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 01.10.2009). 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 07. APR. 2009
Behörde für GLL Meppen
Katasteramt Lingen

Zeichenerklärung:
 = Mittelpunkt des Baumstammes
0,3 = Durchmesser 0,3 m

GEMEINDE Andervenne Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Im Dörpe - Erweiterung"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Andervenne den Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Im Dörpe - Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Andervenne, den 31.03.2009



[Signature] (Schröder)
DER BÜRGERMEISTER

Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 Abs.1 BauGB)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude (§ 2 Abs. 2 NBauO) und/oder Garagen handelt, nicht zulässig.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:
Der untere Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15,0 m ist die Fahrbahnkante der Erschließungsstraße vor der jeweiligen Gebäudemitte.
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).
Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Fahrschächte, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 15 m zulässig.
- Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen müssen einen Mindestabstand von 50 m zur Fahrbahn der Bundesstraße 214 (B 214) einhalten.
- Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Grünordnerische Festsetzungen:
7.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Umweltbericht unter Ziff. 2.1.2 dargelegten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Hinweise



- Das Sichtdreieck ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.
- Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherven, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover, als Obere Denkmalschutzbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.
- Alllasten:
Alllastenverdachtsflächen (Alltablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt.
Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Alllasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.
- Einfriedungen von Grundstücken (gem. § 15 NBauO):
Die Gewerbegrundstücke sind entlang der Bundesstraße 214 (B 214) fest und lückenlos abzugrenzen (Zaun, Wall, Hecke, Anpflanzungen o. ä.).

Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone 20 m gem. § 9 Abs. 1 FStRG
 - Baubeschränkungszone 40 m gem. § 9 Abs. 2 FStRG
- Gemäß § 9 Abs. 1 FStRG dürfen längs der Bundesstraße 214 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Neu- und Gebrauchtwagen sowie Wohnwagen, die zu Werbezwecken aufgestellt werden, sind als Anlagen der Außenwerbung anzusehen, und sind dadurch in der Bauverbotszone den Hochbauten gleichgestellt.
 - Im Abstand von 20 m - 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Bundesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Andervenne hat in seiner Sitzung am 10.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Andervenne, den 31.03.2009



[Signature] (Schröder)
DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 31.03.2009

[Signature] (Stelzer)
PLANVERFASSER

Der Rat der Gemeinde Andervenne hat in seiner Sitzung am 09.02.2009 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung inkl. Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung inkl. Umweltbericht haben vom 23.02.2009 bis 23.03.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Andervenne, den 31.03.2009



[Signature] (Schröder)
DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Andervenne hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2009 diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.

Andervenne, den 31.03.2009



[Signature] (Schröder)
DER BÜRGERMEISTER

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2009 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.04.2009 rechtsverbindlich geworden.

Andervenne, den 17.04.2009



[Signature] (Schröder)
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.

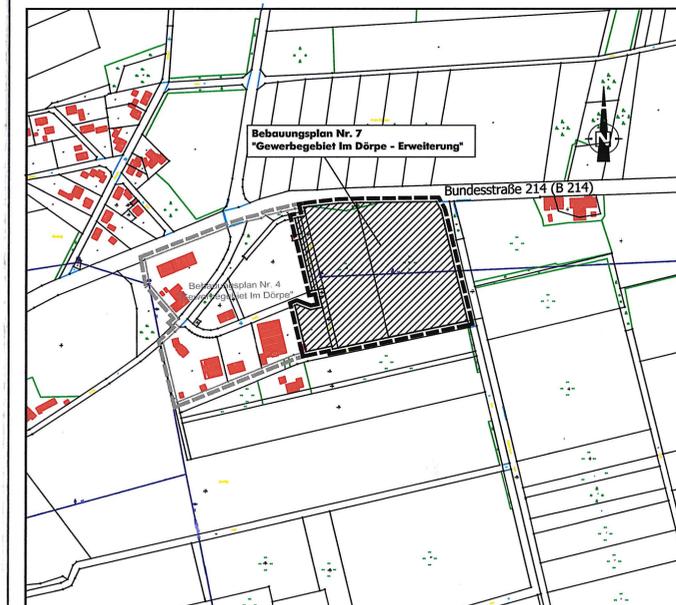
Andervenne, den

[Signature] (Schröder)
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE ANDERVENNE Samtgemeinde Freren

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "Gewerbegebiet Im Dörpe - Erweiterung"

Urschrift



Auszug aus der ALK im Maßstab 1 : 5.000