



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.

Geeste, _____
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Gewerbegebiet Wietmarscher Damm" wurde ausgearbeitet von der:



Freren, _____
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.

Geeste, _____
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.

Geeste, _____
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.

Geeste, _____
Der Bürgermeister

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

Geeste, _____
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.

Geeste, _____
Der Bürgermeister

Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 103, 1. Änderung

"Gewerbegebiet Wietmarscher Damm" -Entwurf-

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
(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 Geeste den Bebauungsplan Nr. 103, 1. Änderung "Gewerbegebiet Wietmarscher Damm", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden baugestalterischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, _____
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (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)

GI

Industriegebiet

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

0,8	Grundflächenzahl
10,0	Baumassenzahl (BMZ)
FSP	Flächenbezogener Schalleistungspegel tags und nachts (Höchstzulässige Schallemission je m ² Grundstücksfläche innerhalb des Industriegebietes in dB(A))

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche für Aufschüttungen

Fläche für Aufschüttungen - Sichtschutzwall

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStGr

20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStGr (nachrichtlich)

40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStGr (nachrichtlich)
Bei Errichtung von Werbeanlagen in dieser Zone ist das Straßenbaumt zu beteiligen.

Erdölsonde verfüllt

Textliche Festsetzungen (TF)

- Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch weiterhin für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes.
- Ausschluss von zulässigen Nutzungen:
Einzelhandeltbetriebe, die gem. § 9 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.
- Die Baugrenzen wurden so verlegt, dass die Tiefbohrungen zuzüglich eines Schutzradius von 5,0 m nicht durch Gebäude überbaut werden können. Eine Überbauung durch befahrbare Flächen sowie durch eine Überdachung ist mit Blick auf die effektive Nutzung des jeweiligen Baugrundstückes zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (GF)

- Die Gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch weiterhin für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Hinweise

- Die Hinweise der 2. Änderung gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.
- Von der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 103, 1. Änderung "Gewerbegebiet Wietmarscher Damm" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

-Entwurf-

