



**Gemeinde Geeste**  
**Bebauungsplan Nr. 52, 7. Änderung "Speicherbecken Geeste Lingen" -Entwurf-**  
(im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

**Präambel**  
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588) hat der Rat der Gemeinde Geeste diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Speicherbecken Geeste Lingen", bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen textlichen und gestalterischen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Geeste, \_\_\_\_\_  
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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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

**SO** Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" (WoMo)

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

GR	Grundfläche
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH max. 0,3 m	maximale zulässige Sockelhöhe von 0,3 m i.V.m. der textlichen Festsetzung § 2
GH max. 7,5 m	maximale zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m i.V.m. der textlichen Festsetzung § 2

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze

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

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
--	--

**Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes sowie der 1. Änderung

**Textliche Festsetzungen (TF)** (gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

**§ 1 Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO**  
Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplätze sind folgende Nutzungen zulässig:  
- Wohnmobilstellplätze  
- Kiosk  
- Informationszentrum  
- Sanitäranlagen/Duschen  
- Anlagen zur Entsorgung

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO**  
Grundfläche (Gesamtfläche SO, GR)  
Die Grundfläche des SO<sub>WoMo</sub> (GR) beträgt insgesamt 8.565 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche umfasst die baulichen Anlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und darf nicht überschritten werden.

**Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe = SH)**  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte angrenzende Biener Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes, 0,3 m nicht überschreiten.

**Gebäudehöhe (Gesamthöhe: GH)**  
Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz darf die maximale Höhe der Gebäude (Gesamthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte der Gebäude) 7,5 m nicht überschreiten.

**Hinweise**  
a) Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6). Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung, können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 3, während der Dienststunden eingesehen werden.

- b) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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. Die Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde lautet: (05931) 44-2173 oder (05931) 6605
- c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.
- d) Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- e) 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.
- f) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 "Speicherbecken Geeste-Lingen", 7. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 52 "Speicherbecken Geeste-Lingen" sowie deren 1. Änderung treten mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung außer Kraft.

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Speicherbecken Geeste Lingen" wurde ausgearbeitet von der:  
  
Frerren, \_\_\_\_\_  
i.A. \_\_\_\_\_  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ 2023 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 \_\_\_\_\_ 2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Geeste, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ 2023 bis \_\_\_\_\_ 2023 öffentlich ausgelegen.  
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 \_\_\_\_\_ 2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Geeste, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
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

**Planunterlage**      Geschäftsnachweis  
L4 - 73/2023

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**  
  
©2023

**Gemeinde: Geeste**  
**Gemarkung: Geeste**  
**Flur: 9**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Meppen, den \_\_\_\_\_ (L.S.)  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-  
Obergerichtsstraße 18, 49716 Meppen  
Tel.: +495931 159-0 E-Mail: katasteramt-mep@lgn.niedersachsen.de

**Inkrafttreten**  
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. 52, 7. Änderung "Speicherbecken Geeste Lingen" (im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB) -Entwurf-**

