

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

Bauverbotszone (gemäß § 24 Abs. 1 NStRG)
Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG dürfen längs der Kreisstraße 232 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Straße, sowie bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Das gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes sowie direkte Zufahrten zur Kreisstraße 232 sind nicht zulässig.

Baubeschränkungszone (gemäß § 9 Abs. 2 FStRG)
In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn, längs der Bundesautobahn (A 31) ist für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, die Beteiligung und Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde erforderlich.

Baubeschränkungszone (gemäß § 24 Abs. 2 NStRG)
In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn, längs der Kreisstraße 232 ist für Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, die Beteiligung und Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich.

Hinweise

1. Denkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2. Abfall- und Bodenschutz
Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverfäulungen mit Abfallstoffen oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

3. Immissionen Kreisstraße 232
Von der Kreisstraße 232 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

4. Kampfmittel
Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

5. Versorgungsleitungen
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.

6. spezieller Artenschutz
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.

Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehöhrbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland durch einen fachkundigen Gutachter auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen werden.

Vermerk



Geplante und in Planfeststellung befindliche 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Wesel - Pkt. Meppen, Bl. 4201 mit einem beidseitigen 38,0 m breiten Schutzstreifen. Die für den Schutzstreifen geltenden Schutzanweisungen sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 29.04.2016 _____
DER BÜRGERMEISTER

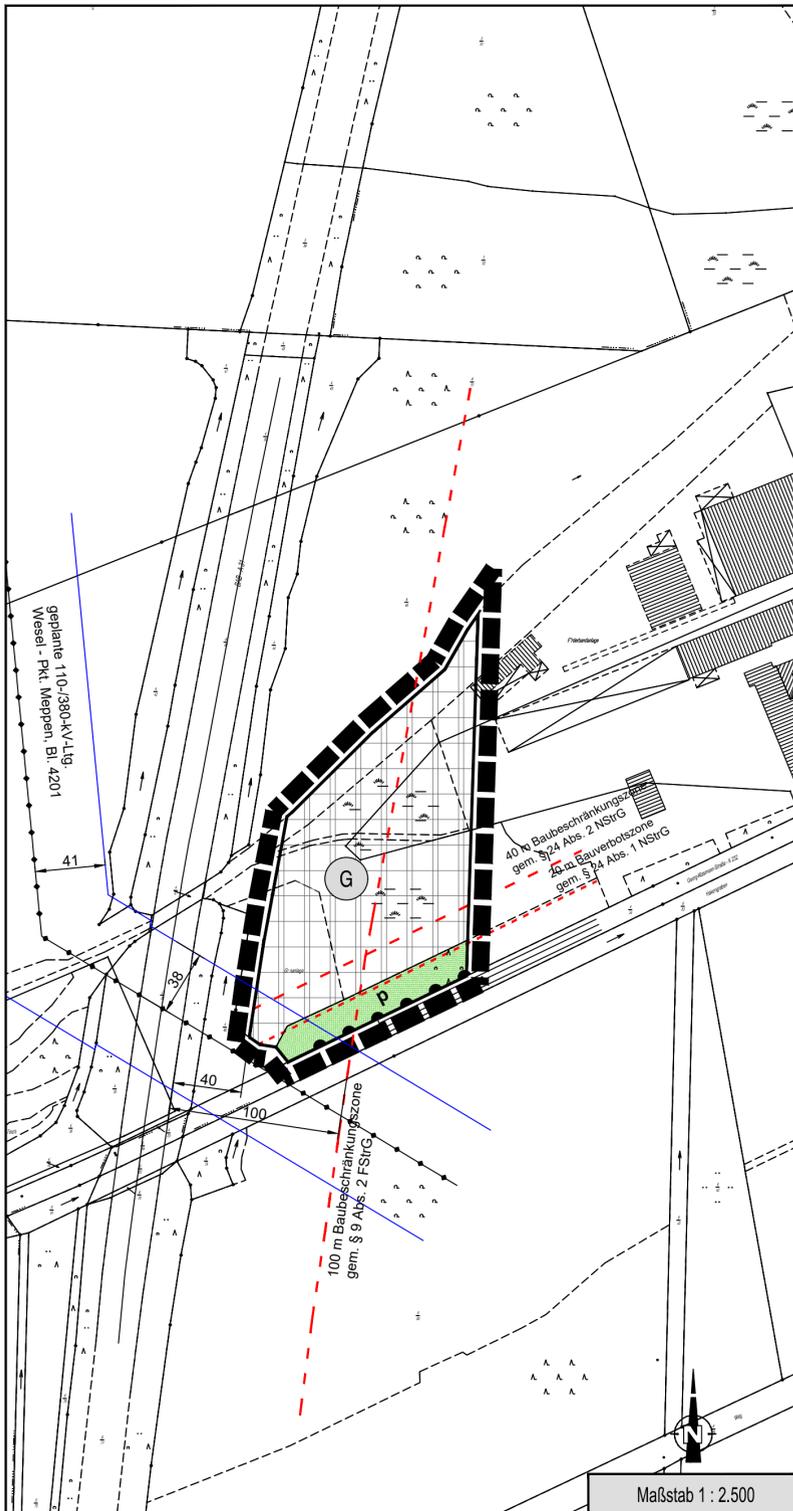
Diese Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den _____
PLANVERFASSER

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 dem Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht haben vom 18.08.2015 bis 18.09.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 29.04.2016 _____
DER BÜRGERMEISTER



Maßstab 1 : 2.500



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014



Gemeinde Geeste

71. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diese 71. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



gewerbliche Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Grünflächen



private Grünfläche (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 dem geänderten Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht haben vom 05.01.2016 bis 05.02.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 29.04.2016 _____
DER BÜRGERMEISTER

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem erneut geänderten Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Geeste, den _____
DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB diese Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Geeste, den _____
DER BÜRGERMEISTER

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ.: _____) vom heutigen Tage gem. § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den _____
LANDKREIS EMSLAND
DER LANDRAT

Die Erteilung der Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ m Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

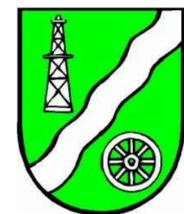
Geeste, den _____
DER BÜRGERMEISTER

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den _____
DER BÜRGERMEISTER

71. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (Entwurf)

GEMEINDE GEESTE



Maßstab 1 : 25.000