



Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 52, 7. Änderung
"Speicherbecken Geeste Lingen"
(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, _____
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - 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_{WoMo} (GR) beträgt insgesamt 8.565 m². 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) Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinlochkonzentrationen, 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)

d) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

e) 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.

f) 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.

g) 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:

regionalplan & uvp
planungsbüro peter stelzer GmbH
Gr. Viktoriastr. 11-13 • D-31141 Lingen
Tel.: 05932 363702-0 • Fax: 05932 363702-33

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,

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück/Meppen
©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@lgl.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

