

Textliche Festsetzungen (TF)

- Die Höhe der baulichen Anlage darf max. 14 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (im Gewerbepark, Ackerstraße, Stroothookstraße) liegen.
 - Von den Festsetzungen des § 1 (Höhe der baulichen Anlage) kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB um 5,0 m Höhe für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonst. techn. Anlagen zulassen.
 - Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe, die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, werden auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmsweise kann Einzelhandel in Verbindung mit der Produktionsstätte oder angesiedelten Dienstleistungen zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebes untergeordnet ist.
- Festsetzungen zum Lärmschutz

Emissionskontingente
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten:

TB 1: L_{eq} = 67 dB(A) / 52 dB(A) pro m² tags / nachts
TB 2: L_{eq} = 60 dB(A) / 54 dB(A) pro m² tags / nachts

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Sonderfallregelungen
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.
 - Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Gewerbegebiet - L 57 / Ackerstraße - Erweiterung" treten die ursprünglichen Bebauungspläne und deren Änderungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft. Im Plangebiet betrifft dies die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet L 57 / Ackerstrasse“, Rechtskraft vom 30.12.1994, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet L 57 / Ackerstrasse“, Rechtskraft vom 29.10.1999, und des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet - L 57 / Ackerstraße - Erweiterung“, Rechtskraft vom 31.03.2015.

Hinweise

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis 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.
- Anbindung der Straße „Im Gewerbepark“ zur Landesstraße 57**
Auf die Vereinbarung vom 31.05.1995/09.06.1995 zwischen dem Land Niedersachsen und der Gemeinde Beesten über die Anbindung der Straße „Im Gewerbepark“ zur Landesstraße 57 wird hingewiesen. Gem. § 3 Ziffer 2 und Ziffer 3 der Vereinbarung ist die Gemeinde Beesten zur Herstellung von Abbiegespuren im Zuge der L 57 bzw. zur Durchführung von erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung verpflichtet, sofern es im Knotenpunkt L 57 / Im Gewerbepark zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kommt.
- Immissionen L 57**
Von der Landesstraße 57 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
- Immissionen Landwirtschaft**
Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.
- Immissionen Boden- und Luftschießplatz Nordhorn**
In ca. 20 km Entfernung befindet sich der Boden- und Luftschießplatz Nordhorn. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb sowie vom Boden- und Luftschießplatz ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.
- Der Bereich liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm in einem Gebiet von besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Der Entwurf des Schutzgebietskataloges ist zu beachten. Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**
Für den Artenschutz werden folgende Maßnahmen vorgenommen:
• 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.
- Abfallentsorgung**
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112**
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.
- Zugrunde liegende Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Samtgemeinde Freren, Markt 1 in 49832 Freren, während der Dienstzeit eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp | planungsbüro peter stäber GmbH
Grafenwallstraße 2 • 49832 Freren
Tel. 09902 503702-0 • Fax. 09902 503702-33

Freren, _____
Planverfasser

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Erschließungsvarianten zum Bebauungsplan und der Kurzerläuterung vom _____ bis _____ durchgeführt.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

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

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

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ rechtverbindlich geworden.

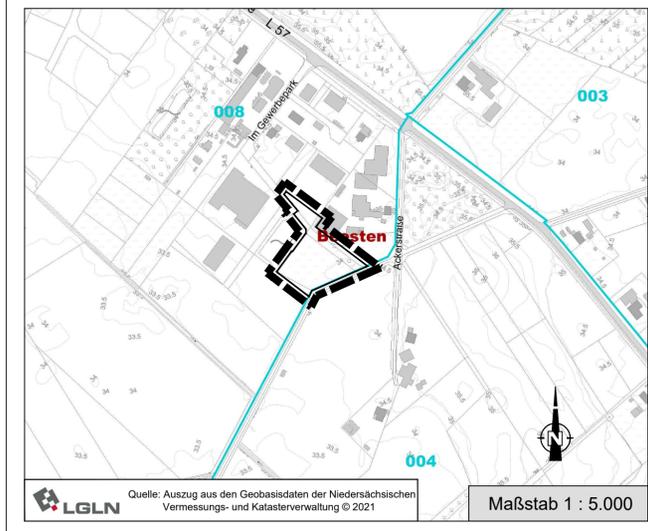
Beesten, _____
Der Bürgermeister

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.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

Gemeinde Beesten Samtgemeinde Freren

Bebauungsplan Nr. 20, 1. Änderung "Gewerbegebiet-L57 / Ackerstraße - Erweiterung"



Gemeinde Beesten

Bebauungsplan Nr. 20, 1. Änderung

"Gewerbegebiet-L57 / Ackerstraße - Erweiterung"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten den Bebauungsplan Nr. 20, 1. Änderung "Gewerbegebiet-L57 / Ackerstraße - Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Beesten, _____
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

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

GE	Gewerbegebiet
-----------	---------------

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

0,8	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max.	maximal zulässige Gebäudehöhe 14,0 m (vgl. TF 1+2)
L _{ek}	Gewerbelärmkontingentierung (vgl. TF 5)

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

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

		Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie
--	--	-----------------------	-------------------------

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
RRB	Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Beesten
Gemarkung : Beesten
Flur : 8
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichttechnische oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.2021). 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 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen-

Im Auftrage (Dienstsiegel)