

Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2017 LGLN
 Landkreis Emsland
 Gemeinde : Beesten
 Gemarkung : Beesten
 Flur : 8
 Maßstab : 1:1000
 Diese amtliche Präsentation und die ihr zugehörigen Legendes Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2002) geschützt. Die Vervielfältigung für sonstigen oder wirtschaftlichen Zweck und die öffentliche Verdingung ist nur mit Erlaubnis des amtlichen Vermessungs- und Katasterbezirks zulässig.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die üblicherweise bestmögliche Genauigkeit der baulichen Anlagen (Stand vom 10.01.2017) auf. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Lingen (Ems), den 22.02.2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück Meppen -Katasteramt Lingen-
 (LS) gez. Pötter

GEMEINDE BEESTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF"
2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 10 und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Beesten, den 30.01.2017 (Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die Höhe der baul. Anlage darf max. 14 m über Oberkante Gelände liegen.

§ 2 Von den Festsetzungen des § 1 (Höhe der baulichen Anlage) kann die Baugenerierungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB um 5 m Höhe für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstigen technischen Anlagen zulassen.

§ 3 Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Pkt. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

§ 4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen siehe landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ zu versehen.

§ 5 Mit dem Inkrafttreten dieser 2. Änderung treten alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ inklusive der 1. Änderung für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung außer Kraft.

Hinweise

Denkmalpflege
Baudenkmalpflege
 In unmittelbarer Nähe zum aktuellen Änderungsbereich befindet der „Bahnhof Beesten“. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Denkmalgruppe ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003Gr0004 registriert und besteht aus folgenden Gebäuden:
 454003.00005F002 Lageranbau, Beesten, Am Bahnhof 2
 454003.00005M001 Wohnhaus, Beesten, Am Bahnhof 2
 454003.00016F002 Güterabfertigung, Beesten, Am Bahnhof 3
 454003.00016F003 Toilettenhaus, Beesten, Am Bahnhof 3
 454003.00016M001 Empfangsgebäude, Beesten, Am Bahnhof 3

Aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) können im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen.

Jegliche Baumaßnahmen an und im Nahbereich der o. g. drei Baudenkmäler sind gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung frühzeitig einzubeziehen.

Bodendenkmalpflege
 a. 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 archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
 b. 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). Telefon der unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44 - 4039 oder (05931) 44 - 4041.

Immissionen von der Landesstraße 57
 Von der Landesstraße 57 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Versorgungsleitungen
 Im Bereich anderweitiger Versorgungseinrichtungen werden nur flachwurzelnde Gehölze gepflanzt. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen.

Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 II Zahl der Vollgeschosse
 0,8 Grundflächenzahl
 1,6 Geschossflächenzahl
 Höhe baulicher Anlagen 14 m über OK Gelände (siehe § 1 der textlichen Festsetzungen)

Bauweise, Baugrenze
 --- Baugrenze

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
 Grünflächen
 R 3 m breiter Räumstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 RRG Zweckbestimmung: Regenrückhaltegraben (2.500 m²)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Einzelbäume zu erhalten
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes
 Regenwasserabfuhrleitung (nachrichtliche Übernahme)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Beesten hat in seiner Sitzung am 08.11.2016 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Beesten, den 30.01.2017 (Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:
 Regionalplan & urp
 i. A. gez. Robin PLANVERFASSER

Der Rat der Gemeinde Beesten hat in seiner Sitzung am 08.11.2016 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 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.
 Beesten, den 30.01.2017 (Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2016 bis 21.12.2016 öffentlich ausliegen. Den von dieser Bebauungsplanänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anscheiben vom 09.11.2016 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.
 Beesten, den 30.01.2017 (Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Beesten hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 30.01.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Beesten, den 30.01.2017 (Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2017 im Amtsblatt Nr. 4/2017 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 15.02.2017 rechtsverbindlich geworden.
 Beesten, den 15.02.2017 (Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
 Beesten, den _____ (Siegel) DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE BEESTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF"
2. Änderung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

(Siegel)

Übersichtsplan M 1 : 5 000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

LGLN

