



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom **28. Nov. 1994** Az.: 61-610-405-08 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den **28. Nov. 1994**

Landkreis Emsland
DER OBKREISDIREKTOR
Im Auftrag
Naturs



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Antragsbuch Nr. A 5023/90
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.90). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.

Längen : den **27.01.1994**



Katasteramt Meppen
Auftragsstelle Lingen/Ems
Helh
Ltd. Vermessungsdirektor

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

HINWEISE :

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Zutretende archäologische Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß an das Gewerbegebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Von der Landesstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Vor einer Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Bauten - innerhalb der Bauschränkungzone ist eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers der L 57 erforderlich.

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 DWV-Regelwerk-GW 125 zu beachten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Hopsten. Die Auflagen des angeordneten Bauschutzbereiches sind zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEE Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 Grundflächenzahl
1,6 Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUGRENZEN
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
Grünfläche öffentlich
Anpflanzung
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Regenrückhaltebecken (Hinweis)

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sichtwinkel (Hinweis)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Flächen für Stellplätze

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Beesten, den 24.08.1994

Pengemann
Ratsvorsitzender



Meiners
Ratsmitglied

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. a) Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 1) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 45 dB(A), bezogen auf 1 m² Grundstücksfläche.
- b) Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 2) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 54 dB(A), bezogen auf 1 m² Grundstücksfläche.
- c) Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE 3) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 54 dB(A), bezogen auf 1 m² Grundstücksfläche. Darüber hinaus sind Wohnungen auch für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen. Auch Lärmschutzwände oder sonstige technische Vorkehrungen können bei der praktischen Ermittlung des vorhandenen flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden. In den Bauantragsverfahren sind die entsprechenden Einzelnachweise vorzulegen.

2. Die Oberkante der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf maximal 14 m über Gelände liegen. Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
3. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsrechtliche, heimische Gehölze zulässig.
4. Bei der Anlegung von Einfriedungen zur Landesstraße 57 ist ein Mindestabstand von 5 m zur Straßengrundstücksgrenze einzuhalten.
5. Das anfallende und durch Immissionen als wenig belastet geltende Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit wie möglich und dies die Untergrundverhältnisse zulassen, in den Untergrund zu versickern (hierbei ist das ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138, zu beachten).

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"GEWERBEGEBIET L 57 / ACKERSTRASSE"
GEMEINDE BEESTEN**

URSCHRIFT

SAMTGEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Beesten, den 24.08.1994

Pengemann
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 30.12.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.94 rechtsverbindlich geworden.
Beesten, den

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.08.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.10.1993 bis 27.11.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Beesten, den 24.08.1994

Pengemann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Beesten, den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Beesten, den 24.08.1994

Pengemann
Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Beesten, den

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.1994 dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.04.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.05.1994 gegeben.
Beesten, den 24.08.1994
Pengemann
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Beauftragung Landespflege
Nikolaistraße 22, 26122 Osnabrück
Tel. (05 41) 222 57 Fax (05 41) 20 16 35
Osnabrück, den 12.6.1992 / 30.7.1993 / 22.12.1993