

Kartengrundlage: Automatisiert geführte
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 02.07.1985 - Nieders. GvBl. S. 187)

Antragsbuch Nr.: L4- 54/99
(Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.02.1999). 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 15. NOV. 1999



Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Lingen

Im Auftrage:

Antons

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 06.10.1999 als Sitzung beschlossen.

Beesten, den 06.10.1999

Bürgermeister



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEe) dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden: tagsüber 60 dB(A), nachts 54 dB(A), bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche.
- 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.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- Das anflende und durch Immissionen als wenig belastet geltende Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit wie möglich und dies die Untergrundverhältnisse zulassen, in den Untergrund zu versickern.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollen 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 (1) NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 (2) NDSchG).
- Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Von dieser Festsetzung sind vorhandene hochstämmige Bäume ausgenommen.

HINWEISE

- Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte „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.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Landesstraße 57 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Der Bereich liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm in einem Gebiet von besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Der Entwurf des Schutzgebietskatalogs ist zu beachten. Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Bauschutzbereich des Flugplatzes Rheine-Hopsten. Die Auflagen des angeordneten Bauschutzbereiches sind zu beachten. Bauliche Anlagen, die eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, sind mit der Wehrbereichsverwaltung II, Hans-Böckler-Allee 16, 30173 Hannover, abzustimmen.
- Das Merkblatt Feuerwehrezufahrten/Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
- Bei der Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEe Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl

1,6 Geschößflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Gemeindestraße

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

RRB Regenrückhaltebecken

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)

Geltungsbereichsgrenze des Ursprungsplanes

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9
„GEWERBEGEBIET L 57 / ACKERSTRASSE“
GEMEINDE BEESTEN

URSCHRIFT

SAMTGEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.1999 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Beesten, den 06.10.1999

Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.1999 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 28.06.1999 bis einschl. 28.07.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Beesten, den 06.10.1999

Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 29.10.1999 rechtsverbindlich geworden.

Beesten, den 29.10.1999

Bürgermeister



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

Beesten, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Beesten, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 06.10.1999 als Sitzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Beesten, den 06.10.1999

Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO
Dr. Scholz • Dehling • Twisselmann
Stadt- und Landschaftsplanung
Bohmerstraße 7 • 4874 Osnabrück
Tel. (0541) 2 22 57 • Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 23.03.1999 / 02.06.1999 / 05.11.1999