Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde : Messingen
Gemarkung: Brümsel
Flur : 12
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.: P 12/1995 (bei Rückfragen bitte angeben)

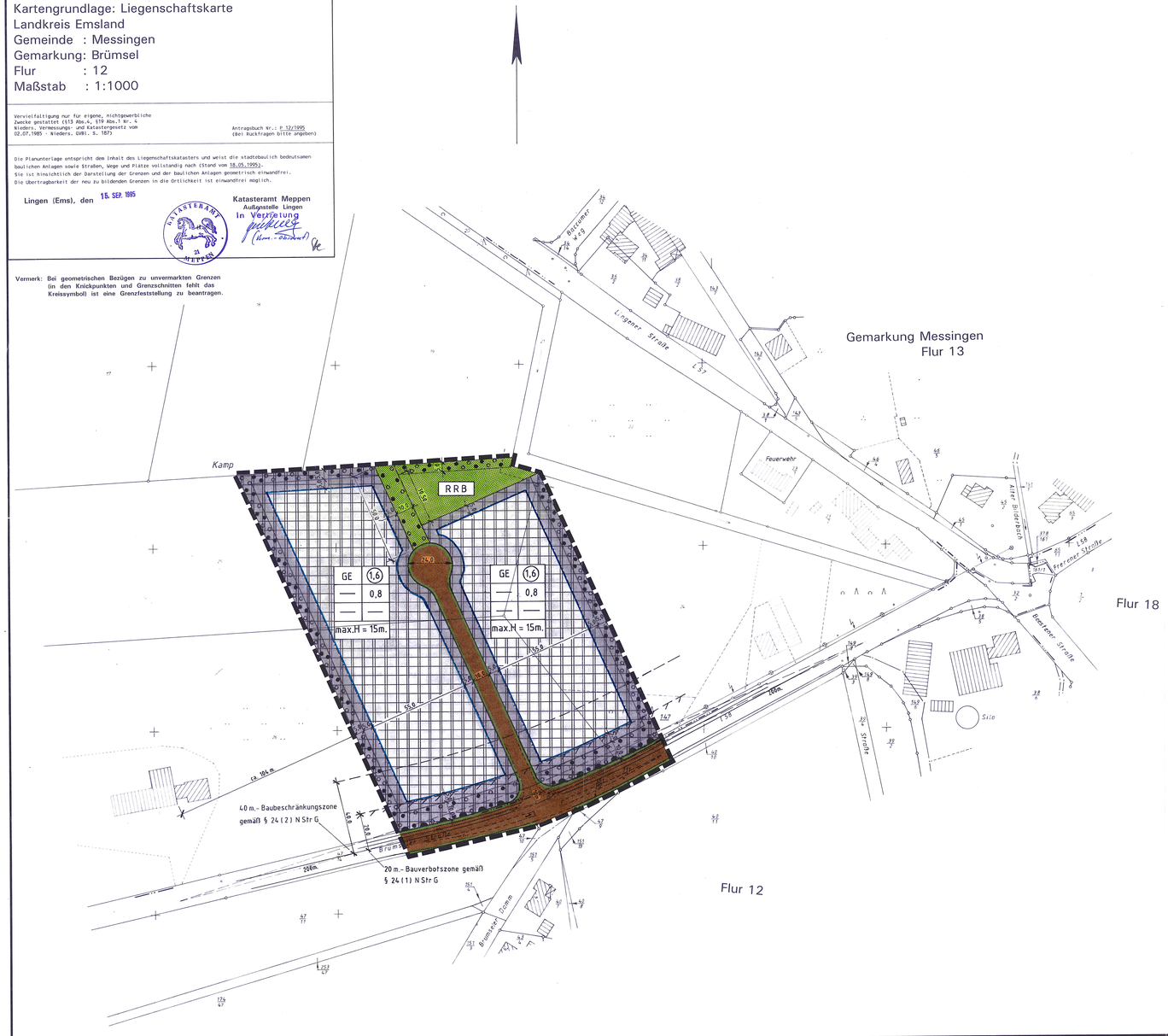
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 15. SEP. 1995

Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen
In Vertretung
(Kom.-Oberrat)

KATASTERAMT MEPPEN

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



1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB):

1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO soweit es sich dabei um Gebäude (§ 2 (2) NBauO) handelt und Garagen nicht zulässig.

1.2 Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Der untere Bezugspunkt für die max. Gebäudehöhe von 15 m ist die Mitte der Achse der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Gebäude.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Windkraftanlagen und Immissionsschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z.B. Schornsteine sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50 m festgesetzt (Windkraftanlagen - Höhe = Nabenhöhe).

1.4 Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.5 Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist der Straßenbaulastträger der L 58 zu beteiligen.

1.6 Die Gewerbegrundstücke sind entlang der L 58 fest und lückenlos abzugrenzen (Zaun, Wall, Hecke, Anpflanzung o.ä.).

1.7 Grünordnerische Festsetzungen:

1.7.1 Anpflanzungen:

Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Es sind mindestens vier Arten der Pflanzliste zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muß 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 2 qm festgesetzt.

Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Die festgesetzten Pflanzstreifen sind von den jeweiligen Eigentümern nach der obenstehenden Pflanzliste anzulegen und zu erhalten.

1.7.2 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind zu begrünen. Diese Begrünung kann z.B. als Grundstückseinfriedung, Parkplatzbegrünung oder als Freiraumgestaltung ausgeführt werden. Hierzu sollen Arten der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden.

1.7.3 Die Grundstücksränder sind grundsätzlich als 2 m breite Heckeneinfassungen mit Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation und mit ortstypischen Laubgehölzen entsprechend der folgenden Pflanzliste einzugrünen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muß 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 2 qm festgesetzt.

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguineum	(Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix aurita	(Ohrweide)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucupana	(Eberesche)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Zwischen benachbarten Betriebsgrundstücken ist eine insgesamt 3 m breite Einfassung ausreichend.

Sind aus Sicherheitsgründen feste Einfriedungen erforderlich, sind diese in die o.g. Anpflanzung zu integrieren oder an die jeweilige Grundstücksinnenseite zu setzen.

1.7.4 Auf den Straßenverkehrsgrundstücken der Stichstraße ist pro 70 qm Fläche ein hochstämmiger Laubbaum der potentiell natürlichen Vegetation zu pflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

1.7.5 Das auf den Verkehrsflächen der Stichstraße und den befestigten Außenflächen anfallende Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist ebenfalls dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Vom Regenrückhaltebecken ist das Ober- bzw. Dachflächenwasser zeitversetzt der Vorflut zuzuleiten.

2. Hinweise:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archaologische Denkmalpflege zu melden.

Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten.

3. Nachrichtliche Übernahme:

20 m-Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn

40 m-Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn

4. Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe der baulichen Anlagen	

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Messingen diesen Bebauungsplan Nr. 9 'Gewerbegebiet-West' bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Messingen, den 06.09.1995

(Roosmann) Gemeindedirektor — (Jürgens) Ratsmitglied

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Messingen hat in seiner Sitzung am 18.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 29.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Messingen, den 06.09.1995 (Roosmann) Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Ing.-Büro H. ABELN, Wehmer Str. 3, 49757 Werlte, Tel.: (0 59 51) 8 28

Werlte, den 06.09.1995

Der Rat der Gemeinde Messingen hat in seiner Sitzung am 18.05.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1995 bis 21.08.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Messingen, den 06.09.1995 (Roosmann) Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Messingen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 (1) BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Messingen, den ..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Messingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 06.09.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Messingen, den 06.09.1995 (Roosmann) Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 17. Nov. 1995 Az.: 65-610-406-09 unter Erteilung von ——— Maßgaben / ~~Auflagen~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 17. Nov. 1995

Landkreis Emsland
DER LANDRATE
DEZERNATE
In Vertretung

LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde Messingen ist den in der Verfügung des Landkreises Emsland vom 17.11.95 (Az.: 65-610-406-09) aufgeführten ~~Auflagen~~/Maßgaben in seiner Sitzung am 07.12.95 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Messingen, den 07.12.1995 (Roosmann) Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 29.12.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.95 rechtsverbindlich geworden.

Messingen, den 29.12.1995 (Roosmann) Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Messingen, den ..... Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 (1) Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Messingen, den ..... Gemeindedirektor

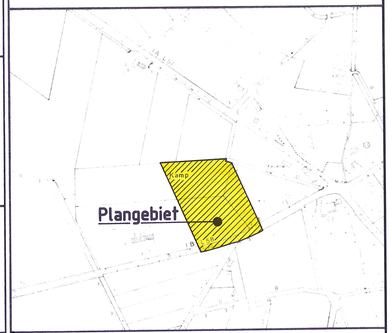
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

GE	Gewerbegebiet
(1.6) GFZ	Geschoßflächenzahl
0.8 GRZ	Grundflächenzahl
15 m	maximale Gebäudehöhe
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	öffentliche Grünfläche
Hinweis: RRB	geplantes Regenrückhaltebecken (die wasserrechtliche Genehmigung richtet sich nach dem NWG)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a u. b. BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Übersichtskarte — Maßstab 1 : 5.000



Gemeinde Messingen
Landkreis Emsland

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 9

"Gewerbegebiet - West"

HS