



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18.12.1990 (BGR L 558) und der BauVO d. d. f. der Bekanntmachung v. 23.01.1993, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22.04.1993 (BGR L 5, 546).
- I. Bestandsangaben**
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Gassen
 - Mittelpunkt des Baumstammes

Im übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DN 18702 für großstädtige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB)
 - Gewerbegebiet (gem. § 8 BauVO)
 - BWZ Baubereich
 - GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauVO
 - Baugrenze
 - maximal zulässige Gebäudehöhe (gemessen an dem Mittel der fertigen Straßenoberkante vor dem jeweiligen Grundstück)
 - abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB und §§ 22 und 23 BauVO)
- Verkehrsfähig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauB)
- Öffentliche Strassenverkehrsfläche
- Strassengrenzlinie aus eigener Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Anschlussstelle: Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauB und § 9 Abs. 4 BauB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauB)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Regenrückhaltebecken, Begrünung gem. Umweltbericht

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauB)
 - Leitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung (SDVW Höchstspannungseilleitung)
 - Leitung, unterirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung (Gas, Nachlaufkabel)
- Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauB)
- Öffentliche Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Wasserstellen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzbereich (siehe Tabelle 3 der Entwurfs Begründung)
- Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Mades der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauB); siehe Angabe in der Planzeichnung
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauB) i.V.m. § 1b der textl. Festsetzungen
- Flächenbezogener Schallschutzgepöhl

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauB) i.V.m. § 1b der textl. Festsetzungen
- Flächenbezogener Schallschutzgepöhl

- § 10 Nutzungsregelungen (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauVO)**
 - a. Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauVO
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten (GE) sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebszwecke sowie Betriebskantine und Betriebskeller, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, im Gegensatz zu öffentlichen und baulichen Anlagen zulässig.
 - b. Einzelhandel gem. § 8 Abs. 2 BauVO
 - Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfunktion, die ausschließlich auf den Verkauf von Waren betriebsförmig gerichtet sind. Das angebotene Kern- bzw. Hauptprodukt darf weder ganz noch teilweise in der „Empfohlenen Liste“ genannter Lebensmittel- und sonstiger Warenarten Sortiment entsprechen.
 - Die Übergänge der Verkaufsfunktion innerhalb eines jeden einzelnen Betriebs wird auf den Quotienten der jeweiligen Grundstücksfläche zur Gesamtfläche begrenzt.
 - Die maximale Übergänge der Verkaufsfunktion je Baufeld wird wie folgt berechnet:

$$\text{Maximal zulässige Verkaufsfunktion} = \frac{\text{Grundstücksfläche} \cdot \text{Gesamtfläche}}{\text{Gesamtfläche} \cdot 800 \text{ m}^2}$$
 Werden Verkaufsfunktionen innerhalb eines Baugrundstückes nicht hinzugezählt werden. In der Gesamtheit der Baugrundstücke können somit insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfunktion entstehen.
 - Das nebenversorgungs- und nebenenergetische Fundament wird auf maximal 10% der Verkaufsfunktion begrenzt. Generell zulässig sind auch Nebenenergetische mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt. Lebensmittelhandelsbetriebe sind hiervon ausgenommen.
 - c. Vergnügungstätten gem. § 8 Abs. 3 BauVO
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Vergnügungstätten gem. § 8 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässig.
 - d. Gewerbebetriebe oder Art/ Bauliste gem. § 8 Abs. 2 BauVO
 - Bauliste die gem. § 8 Abs. 2 BauVO zulässig sind, sind nicht zulässig.

- § 11 Eingriffplanung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 14 BauB**
 - Eingriffflächen: Gemeinde Emsbüren, Gemarkung Ahnde, Flur 15
 - Der Bebauungsplan Nr. 98/II versucht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Baulichkeiten Eingriffe in Natur und Landschaft, welche ausgleichend sind. Die Eingriff-/Ausgleichsflächen im Bestand des Umwelt-berichts. Dort sind auch die Eingriffflächen des Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes angegeben.
 - Die im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gewerpark Emsbüren GmbH durchgeführt, diese übernehmen sämtliche Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung.
 - Das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. Umweltbericht.

III. Textliche Festlegungen

- § 1 Immissionsschutz**
 - A. Flächenbezogene Schall-Leistungsgepöhl (Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauVO)
 - Inmitten des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallschutzgepöhl pro qm Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungsgepöhl „effektive Werte“ sind, die „keine“ Schall-Leistungsgepöhl kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstige technische Einrichtungen, sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsleistung durch Gebäudeüberlappungen oder Wälz auf entsprechenden Baulösungen sich stärker emittierende Betriebe zu veranlassen. Negativ kann und wird der „keine“ Schall-Leistungsgepöhl jedoch z. B. durch Raumakustische gem. 12-Umformel beeinflusst, die nach Grundstücksgröße ergeben. Insbesondere, die die Betriebsfläche bei den Immissionsmessungen maximal erreicht werden dürfen. So ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Gewerbetriebe keine unzulässige Immissionen verursachen.
 - B. Passiver Schallschutz
 - Die Orientierungswerte der DIN 18005 können teilweise überschritten werden. Auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauB wird über für (Bürobetriebe) Wohnungen, die innerhalb des im Plangebiet genehmigten Bereiche errichtet werden, passiver Lärmschutz zum Schutz vor Verkehrsimmissionen festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes ist ein Bereich(1) festgesetzt, für den passiver Schallschutzmaßnahmen bestehen.

Bereich	1		2	
	GE(1), GE(6)	GE(1), GE(6)	GE(1), GE(6)	GE(1), GE(6)
Mittelsäte der Gebäude	LF8 V	LF8 V	LF8 V	LF8 V
Erstausführung Lärmgepöhl-Lärmschutzwand (LPS)	LF8 V	LF8 V	LF8 V	LF8 V
Südsäte der Gebäude	LF8 V	LF8 V	LF8 V	LF8 V
Ostseite der Gebäude	LF8 II	LF8 II	LF8 II	LF8 II
Nordseite der Gebäude	LF8 V	LF8 V	LF8 V	LF8 V

Tabelle 2 der Entwurfs Begründung Passiver Schallschutz

Um die bei Betriebsleistungen notwendige Belüftung zu gewährleisten, ist aus Gründen des Immissionserschutzes der Einbau von schallgedämmten Lüftungsvorrichtungen, sofern diese luftdicht abgedichtet sind, über dem Lüftungsgitter fester Bestandteil. Dies gilt auch für Räume mit aussergewöhnlichen Heizlasten. Treppen und Treppenhäuser im Lüftungsbereich der Gebäude zu errichten.

- § 2 Bepflanzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Fläche WI)**
 - Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind entsprechend der Tabelle 3 der Entwurfs Begründung und gemäß den Vorgaben des Umweltberichts zu bepflanzen.

- § 3 Bepflanzung der Baugrundstücke (Fläche WI) (gem. § 9 Abs. 1a BauB)**
 - Pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum (Stammumfang 16-18cm) und mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Es sind nur Pflanzungen gemäß der Tabelle 3 der Begründung Liste "Im Emsland heimische Gehölze" zulässig. Abgabe sind unverzüglich gleichwertig nachzulassen.
 - Die Bepflanzung kann die Grundstücksbebauung, das Pflanzgepöhl und/oder das Freizeitanagement ausgesetzt werden.

- § 4 Bepflanzung innerhalb von Schutzstreifen der Baugrundstücke (Fläche WI) (gem. § 1a Abs. 3 BauB, § 8 BauB)**
 - Waldstreifen ist je angefangene 5 Meter eine Stützfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück einzuweisen (Stammumfang mind. 18-20 cm gemessen 1 m Höhe) in den Schutzstreifen mit ausreichend großer Baumhöhe und Stammumfang zu pflanzen, darunter zu unterhalten und abgabe unverzüglich gleichwertig nachzulassen. Es dürfen ausschließlich Pflanzen gemäß Tabelle 2 der Begründung "Im Emsland heimische Gehölze" und gemäß Umweltbericht verwendet werden.

- § 6 Grünfläche des Regenrückhaltebeckens (Fläche WI)**
 - Festsetzung der Grünfläche des Eingriffes für das geplante Regenrückhaltebecken. Anlage einer intensiv gepflegten Vegetationsfläche.

Bereich	Bäume	Sträucher / sonst. Bepflanzung
W 1 Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen, Gassen und Strassen	Sorbus, Betula pendula Weißdorn, Malus domestica Zitronenbaum, Ficus virens Tadelhain, Quercus petraea Dornrose, Cotoneaster horizontalis Flamendulce, Hultnia, Stammumfang 10-15 cm, neu, mit Erdbehang	Hain, Coryla sativa Dornrose, Cotoneaster horizontalis Felsenrose, Fragaria elatior Schilke, Rosa canina Hainrose, Rosa canina Kirschweide, Salix repens Scherer-Hainbuche, Cornus rogersiana
W 2 Bepflanzung Baugrundstücke öffentlicher Verkehrsflächen	Sorbus, Betula pendula Weißdorn, Malus domestica Zitronenbaum, Ficus virens Tadelhain, Quercus petraea Dornrose, Cotoneaster horizontalis Flamendulce, Hultnia, Stammumfang 10-15 cm, neu, mit Erdbehang	Hain, Coryla sativa Dornrose, Cotoneaster horizontalis Felsenrose, Fragaria elatior Schilke, Rosa canina Hainrose, Rosa canina Kirschweide, Salix repens Scherer-Hainbuche, Cornus rogersiana Pflanzenschutzkleber Kleber bis 10cm
W 3 Grünfläche des Regenrückhaltebeckens	Keine Angabe	Anlage einer intensiv gepflegten und mit Umweltschutzmaßnahmen behandelten heimischen Vegetationsfläche

Tabelle 3 der Entwurfs Begründung zu §§ 2-6 der textl. Festlegungen: Ausgewählte Gehölze "Im Emsland heimische Gehölze"

- § 7 Nebenanlagen, Infrastrukturen**
 - Die Errichtung von Infrastrukturen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine eingetragene öffentliche Versorgungsanlage geteilt, so ist für diese Versorgungsanlage eine öffentliche Grundbebauung zulässig festgesetzt.
- § 8 Ausschluss von Windkraftanlagen**
 - Im Plangebiet ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.
- § 9 Gebäudedächer**
 - Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE(1), GE(2) und GE(3), gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante, wird auf 20,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugschächte, Schornsteine und Antennenmasten ist eine Überschreitung um bis zu max. 3,0 m zulässig.
 - Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE(4) und GE(6), gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante, wird auf 15,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugschächte, Schornsteine und Antennenmasten ist eine Überschreitung um bis zu max. 3,0 m zulässig.

- § 10 Nutzungsregelungen (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauVO)**
 - a. Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauVO
 - In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten (GE) sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebszwecke sowie Betriebskantine und Betriebskeller, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, im Gegensatz zu öffentlichen und baulichen Anlagen zulässig.
 - b. Einzelhandel gem. § 8 Abs. 2 BauVO
 - Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfunktion, die ausschließlich auf den Verkauf von Waren betriebsförmig gerichtet sind. Das angebotene Kern- bzw. Hauptprodukt darf weder ganz noch teilweise in der „Empfohlenen Liste“ genannter Lebensmittel- und sonstiger Warenarten Sortiment entsprechen.
 - Die Übergänge der Verkaufsfunktion innerhalb eines jeden einzelnen Betriebs wird auf den Quotienten der jeweiligen Grundstücksfläche zur Gesamtfläche begrenzt.
 - Die maximale Übergänge der Verkaufsfunktion je Baufeld wird wie folgt berechnet:

$$\text{Maximal zulässige Verkaufsfunktion} = \frac{\text{Grundstücksfläche} \cdot \text{Gesamtfläche}}{\text{Gesamtfläche} \cdot 800 \text{ m}^2}$$
 Werden Verkaufsfunktionen innerhalb eines Baugrundstückes nicht hinzugezählt werden. In der Gesamtheit der Baugrundstücke können somit insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfunktion entstehen.
 - Das nebenversorgungs- und nebenenergetische Fundament wird auf maximal 10% der Verkaufsfunktion begrenzt. Generell zulässig sind auch Nebenenergetische mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt. Lebensmittelhandelsbetriebe sind hiervon ausgenommen.
 - c. Vergnügungstätten gem. § 8 Abs. 3 BauVO
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Vergnügungstätten gem. § 8 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässig.
 - d. Gewerbebetriebe oder Art/ Bauliste gem. § 8 Abs. 2 BauVO
 - Bauliste die gem. § 8 Abs. 2 BauVO zulässig sind, sind nicht zulässig.

- § 11 Eingriffplanung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 14 BauB**
 - Eingriffflächen: Gemeinde Emsbüren, Gemarkung Ahnde, Flur 15
 - Der Bebauungsplan Nr. 98/II versucht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Baulichkeiten Eingriffe in Natur und Landschaft, welche ausgleichend sind. Die Eingriff-/Ausgleichsflächen im Bestand des Umwelt-berichts. Dort sind auch die Eingriffflächen des Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes angegeben.
 - Die im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gewerpark Emsbüren GmbH durchgeführt, diese übernehmen sämtliche Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung.
 - Das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. Umweltbericht.

IV. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBoU

- § 12 Einkindlungen**
 - Wenn Einkindlungen/Zonen zur Absicherung bzw. zur Abgrenzung des Grundstücks errichtet werden, dürfen diese nur eine maximale Höhe von 1,80 m aufweisen. Sie sind freigelegt, demeritell und nicht höherhaltig herzustellen. In der Ansichtfläche darf der Höhenunterschied 25% nicht übersteigen. Einsetzen weitere Einkindlungen, so sind diese ebenfalls auf eine maximale Höhe von 1,80 m zu begrenzen.

V. Textliche Hinweise

- I. Bauverbot- und Bauabschreibungsregeln**
 - A. Schutzstreifen der L40 (gem. § 24 Abs. 1 und 2 NSG)
 - Zur L40 sind Bauverbot- und Bauabschreibungsregeln zu beachten. In der 20-m-Bauverbotzone dürfen längs der L40 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für die Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In der 40-m-Bauabschreibungszone dürfen Hochbauten nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Ausgenommen ist die Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulastrechtlicher Bestimmungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf.
 - Die Bauverbotzone der L40 bis zur Fahrbahnkante der L40 hin, muss ein geeigneter Sichtschutz durch Mäulenschürzung oder Bepflanzung zur L40 vorgesehen werden.
 - Direkte Abänderungen von der L40 ins Plangebiet (Zu- und Abfahrten) sind nicht zulässig.
 - B. Schutzstreifen der BAB 31 (gem. § 9 Abs. 1 und 2 FStVG)

In Bezug auf den Verlauf der L40 sind die 40-m-Bauabschreibungszone gemäß § 24 Abs. 2 NSG ins östliche Plangebiet hinein. Hier dürfen Hochbauten im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Ausgenommen ist die Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulastrechtlicher Bestimmungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf. In der 40-m-Bauverbotzone dürfen längs der A31 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Inmitten des 40 m breiten Streifens der Bauverbotzone sind die Regenrückhaltebecken angeordnet. In Bezug auf den Verlauf der BAB 31 sind die 100-m-Bauabschreibungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStVG ins östliche Plangebiet hinein. Hier dürfen Hochbauten im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung errichtet werden (§ 9 Abs. 2 Satz 1 NSG).

Die Bauverbotzone beinhaltet Verbote für die Errichtung von Hochbauten. Innerhalb der Bauabschreibungszone dürfen Hochbauten im Blickfeld zur jeweiligen Straße nicht errichtet werden. Hieron ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulastrechtlicher Bestimmungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf. Ausgenommen ist die Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulastrechtlicher Bestimmungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf. Die Bauverbotzone beinhaltet Verbote für die Errichtung von Hochbauten. Innerhalb der Bauabschreibungszone dürfen Hochbauten im Blickfeld zur jeweiligen Straße nicht errichtet werden. Hieron ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulastrechtlicher Bestimmungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf. Ausgenommen ist die Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baulastrechtlicher Bestimmungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbauverwalters bedarf.

- 2. Schutzstreifen von Gestaltungen**
 - Erlangung des öffentlichen Festlegungsbereichs "Emsbüren - Schüttler" für die L40 ist je ein 5m breiter Schutzstreifen zu beiden Seiten der Einbauten errichten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauB). Die Errichtung der Gestaltung erfolgt nachrichtlich, nach Maßhalten im Schutzstreifen ist die Versorgungsanlagen nachrichtlich zu informieren, deren Schutzmaßnahmen sind zu beachten. Dies sind Maßnahmen im Schutzstreifen, zur Leitungsicherung, bei der Planung und Erstellung des Regenrückhaltebeckens. Die Schutzstreifen sind von Bepflanzung freizuhalten.
- 3. Stützfläche für PKW**
 - Es wird empfohlen die Verlegung der befestigten Außenränder zu vermeiden und Stützfläche auf den gepflanzten Vegetationsfläche zu vermeiden.

- 4. Archaische Bodenfunde**
 - Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Haiskernsammlungen, Scherben sowie aufällige Bodenverfärbungen und Steinanzersammlungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemeldet werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDStMG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Bielefeld, Dezernat 406 -Archaische Denkmale- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landes Emsland gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Liefer der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfund und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDStMG bis zum Ablauf von 4 Wochen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorg zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vor der Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 5. Höchstspannung**
 - Gemäß gültigem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2008 ist bei allen Planungen und Maßnahmen davon auszugehen, dass der Höchstspannungsbereich nicht über die Grenzen der West- oder der Landes Emsland und Ostfriesland Barmen in Richtung Norderhagen (NRW) notwendig ist. Für die Freizeitanlagen ist ein Raumordnungsverfahren erforderlich. Die zuständige Raumordnungsbehörde ist der Landes Emsland.
- 5. Arbeitswirtschaft**
 - Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den arbeitswirtschaftlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landes Emsland.
- 6. Wasserwirtschaft (siehe Wasserwirtschaftlicher Entwurf Regenwasserplanung, Hydrologie GmbH)**
 - Die Ingenieurbüro Hydrologie GmbH, Essen hat ein Entwässerungskonzept zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98/II erarbeitet, dessen Inhalt zu übernehmen sind.

- 7. Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge (siehe Umweltbericht und Begründung)**
 - Bodenschutz, Niederschlagswasser, Bauwerksbegrenzung, Klimaschutz und Energie, Abfall und Baustoffe

Prüfamt und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauB) und der §§ 16, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 98/II "Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30/A31 - Teil V", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBoU auf Satzung beschlossen:

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauB am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte und Zulassungskarte des Flurbereinigerverfahrens
 Landes: Emsbüren
 Gemeinde: Ahnde
 Gemarkung: Flur: 15 (Flurbereinigung Emsbüren - A31)
 Maßstab: 1:1000
 Antragsbuch Nr.: L44-24/2004
 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planurfrage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zulassungskarte des nach nicht rechtskräftigen Flurbereinigerverfahren "Emsbüren-A31" (Stand 28.03.10). Sie ist hinsichtlich der Ortlichkeit der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den _____

Behörde für GL, Wegen
-Katasteramt Lingen-

Unterschrift _____

(LS)

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 98/II "Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30/A31 - Teil V" wurde ausgefertigt von SCHIRMANNPANEL AG, Lise-Meyer-Allee 4, 44801 Bochum.

Bochum, den _____

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.12.2010 bis 05.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauB öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die etwaige öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauB i. V. m. § 137 Satz 2 BauB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauB öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 98/II "Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30/A31 - Teil V" ist gemäß § 10 (2) BauB am _____ im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Inmitten von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 98/II "Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30/A31 - Teil V" sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauB, die Verletzung von Vorschriften über die Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzonenplans gemäß § 214 Abs. 2 BauB und Mängel des Abwägungsplans gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauB nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den _____

Bürgermeister

Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzonenplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsplans nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.



ERSTELLT	PLANSAND	Schwerpunkt
17.03.2010	16.03.2011	1488 Bochum
NAME	AK	1 + 0 (024) 3195-1
DATE	AK	1 + 0 (024) 3195-11

GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN 98/II

"GEBIETSENTWICKLUNG EMSBÜREN - AUTOBAHNKREUZ A30/A31 - Teil V"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBoU

ABSCHRIFT

MASSSTAB 1:1000

UNTERSATZ: BLATT-NR. 1

09154

SSP