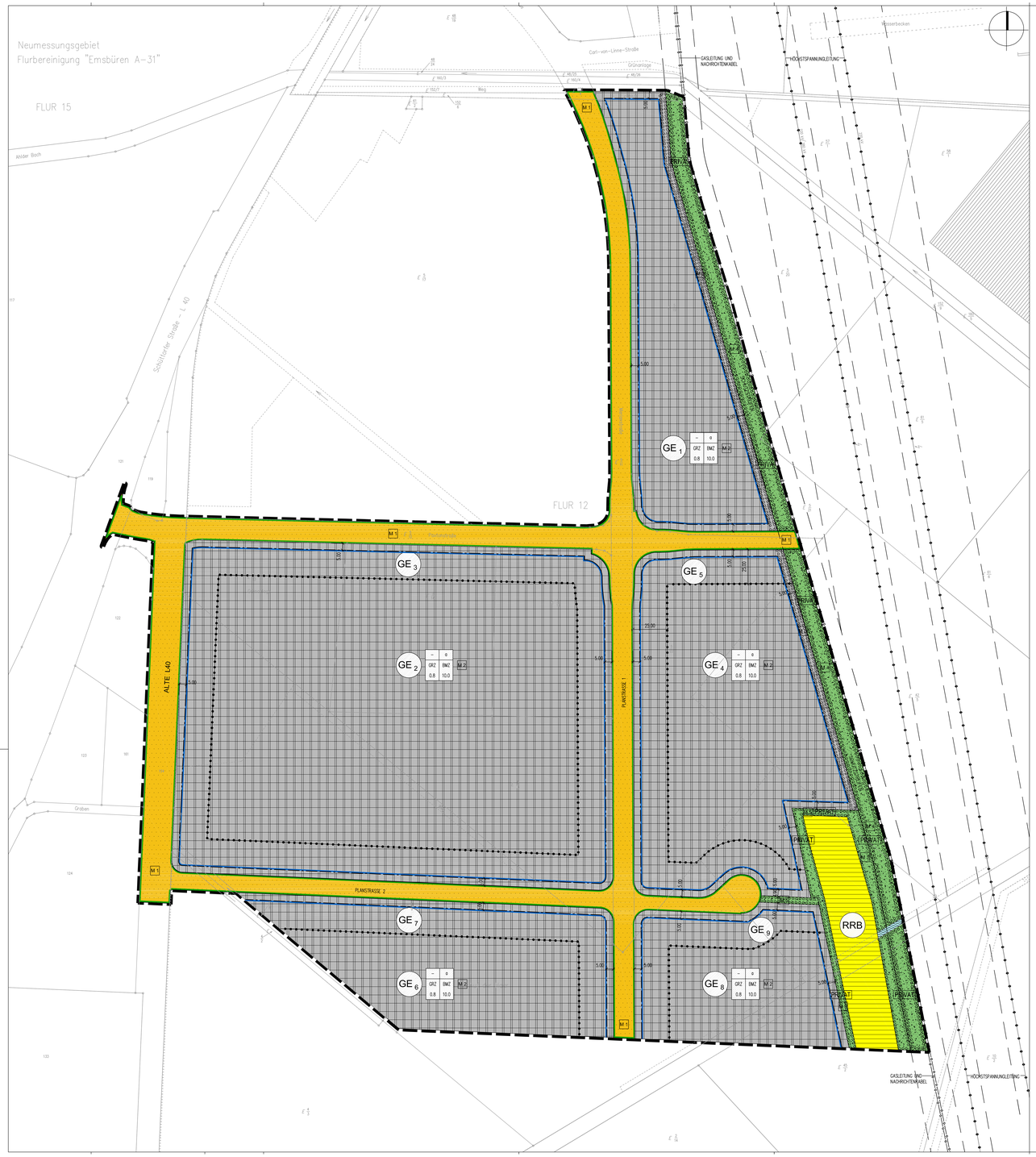


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.1990 (BGBl. I, S.58) und der BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I, S.466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 12/34 Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenverordnung PlanV 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

Mittelpunkt des Baumstammes

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BMZ Baumassenzahl

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Baugrenze

OK maximal zulässige Gebäudeoberkante (gemessen ab dem Mittel der fertigen Straßenoberkante vor dem jeweiligen Grundstück)

o abweichende Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Strasserverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Wasserflächen

RRB Regenrückhaltebecken, Begrünung gem. Umweltbericht

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung (380kV Höchstspannungsleitung)

Leitung, unterirdisch, mit Schutzstreifen, Art und Bezeichnung siehe Plandarstellung (Gas, Nachrichtenkabel)

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

PRIVAT Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 2 Pflanzbereich (siehe Tabelle 2 der Entwurfsbegründung)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) siehe Angabe in der Planzeichnung
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Optionale Straßenplanung

BAB(A)N° bzw. BAB(A)N° nahhi Flächenbezogener Schalleistungspegel

III. Textliche Festlegungen

§ 1 Immissionsschutz

siehe Textliche Hinweise (V.1.)

§ 2 Bepflanzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Fläche M1)

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen sind entsprechend der Tabelle 2 und gemäß den Vorgaben des Umweltberichts zu bepflanzen.

§ 3 Bepflanzung von der Baugrundstücksflächen (Fläche M2) / (gem. § 9 Abs. 1a5 BauGB)

Pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Einzelbaum (Stammumfang 18–20 cm) und mindestens 20 Sträucher zu pflanzen. Es sind nur Pflanzungen gemäß Tabelle 2 der Begründung "Im Emsland heimische Gehölze" zulässig. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.

Die Bepflanzung kann als Grundstückseinfriedung, als Parkplatzbegrünung und/oder als Freiraumgestaltung auf den Baugrundstücken ausgeführt werden.

§ 4 Bepflanzung innerhalb von Stellplätzen der Baugrundstücke (Fläche M2) (gem. § 1a Abs. 3 BauGB, § 8 BNatSchG)

Weiterhin ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken ein Einzelbaum (Stammumfang mind. 18–20 cm), gemessen in 1 m Höhe) in den Stellplatzbereichen mit ausreichend großer Baumscheibe und Stammschutz zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und Abgänge unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen. Es dürfen ausschließlich Pflanzen gemäß Tabelle 2 der Begründung "Im Emsland heimische Gehölze" und gemäß Umweltbericht verwendet werden.

§ 5 Bepflanzung der östlichen Baugrundstücksflächen entlang des Schutzstreifens der Gasleitung (Fläche M3)

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind entsprechend gemäß Tabelle 2 der Begründung und gemäß Umweltbericht auszuführen.
Je 12 m Pflanzstreifen ist im Abstand von nicht weniger als 12 m je eine Einzelbaumpflanzungen vorzusehen.

§ 6 Bepflanzung der Grünflächen/Schutzstreifen der Gasleitung im Osten (Fläche M4)

Die Fläche ist zur Einsaat vorzubereiten und mit der RSM 7.2.2 "Landschaftsrasen mit Kräutern" einzusäen.

§ 7 Grünflächen des Regenrückhaltebeckens (Fläche M 5)

Die Flächen des Regenrückhaltebeckens sind als Anlage einer intensiv gepflegten und mit Unterhaltungsfahrzeugen befahrbaren Rasenfläche (Schottenrasen) auszuführen.

Bereich	Bäume	Sträucher/ sonst. Bepflanzung
M 1 Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen mit Bäumen und Sträuchern	Sandbirke, Betula pendula Moorbirke, Betula pubescens Zitterpappel, Populus tremula Stieleiche, Quercus robur Traubeneiche, Quercus petraea Eberesche, Sorbus aucuparia Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung	Hasel, Corylus avellana Zweigriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna Faulbaum, Frangula alnus Schlehe, Prunus spinosa Hundsrose, Rosa canina Him-Beere, Salix aurita Knackweide Weide, Salix rapaea Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
M 2 Bepflanzung der privaten Baugrundstücke gemäß Umweltbericht	Sandbirke, Betula pendula Moorbirke, Betula pubescens Zitterpappel, Populus tremula Stieleiche, Quercus robur Traubeneiche, Quercus petraea Eberesche, Sorbus aucuparia Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung	Hasel, Corylus avellana Zweigriffeliger Weißdorn, Crataegus monogyna Faulbaum, Frangula alnus Schlehe, Prunus spinosa Hundsrose, Rosa canina Him-Beere, Salix aurita Knackweide Weide, Salix rapaea Schwarzer Holunder, Sambucus nigra Pflanzenbezeichnung: Klein- bis Großsträucher
M 3 Baumpflanzungen auf Flächen innerhalb der östlichen privaten Baugrundstücke zur angrenzenden Gräftlichen des Schutzstreifens der Gasleitung (M 4) gemäß Umweltbericht	Sandbirke, Betula pendula Moorbirke, Betula pubescens Zitterpappel, Populus tremula Stieleiche, Quercus robur Traubeneiche, Quercus petraea Eberesche, Sorbus aucuparia Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 18–20 cm, 4xv, mit Drahtballierung	
M 4 Bepflanzung von Flächen am östlichen Planungsrand innerhalb eines ca. 12 m breiten Schutzstreifen der Gasleitung gemäß Umweltbericht		Die Fläche ist zur Einsaat vorzubereiten und mit der Regelsaatgutmischung Z.22 "Landschaftsrasen mit Kräutern" einzusäen.
M 5 Grünflächen des Regenrückhaltebeckens		Anlage einer intensiv gepflegten und mit Unterhaltungsfahrzeugen befahrbaren Rasenfläche (Schottenrasen)

Tabelle 2 der Entwurfsbegründung, zu §§ 2–7 der Textl. Festlegungen:
Ausgewählte Gehölze "Im Emsland heimische Gehölze"

§ 8 Nebenanlagen, Trafostationen / § 4 (gem. § 14 Abs. 2 BauNVO)

Die Errichtung von Trafostationen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine eigentumsrechtlich eigenständige Versorgungsfläche gebildet, so ist für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festgesetzt.

§ 9 Ausschluss von Windkraftanlagen

Im Plangebiet ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.

§ 10 Gebäudehöhen (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE(1), GE(3), GE(5), GE(7) und GE(9), 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 Aufzugsschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu max. 8,0 m zugelassen.
Die max. Gebäudehöhe für die Gebiete GE(2), GE(4), GE(6) und GE(8), gemessen von der Oberkante der fertigen Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück bis zur Dachoberkante, wird auf 25,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Aufzugsschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu max. 8,0 m zugelassen.

§ 11 Nutzungsregelungen (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

A) Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

In den in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebieten GE sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

B) Einzelhandel (gem. § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen, die ausschließlich auf den Verkauf an letzte Verbraucher gerichtet sind. Das angebotene Kern- bzw. Hauptsortiment darf weder ganz noch teilweise dem in der "Emsbürener Liste" genannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortiment entsprechen.
Die Übergrenze der Verkaufsflächen innerhalb eines jeden einzelnen Betriebes wird auf den Quotienten der jeweiligen Grundstücksfläche zur Gesamtgebietsfläche begrenzt.
Die maximale Übergrenze der Verkaufsfläche je Baufläche wird wie folgt berechnet:
Maximal zulässige Verkaufsfläche = Grundstücksgröße / Gesamtgebietsfläche (ca. 20,97 ha) x 800 m².
Werden Verkaufsflächen innerhalb eines Baugrundstücks nicht in Anspruch genommen, können diese Verkaufsflächen anderen Grundstücken nicht hinzugerechnet werden.
In der Gesamtheit der Baugebietsfläche können somit insgesamt maximal 800 m² Verkaufsfläche entstehen.
Das nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortiment wird auf maximal 10% der Verkaufsfläche begrenzt.
Generell zulässig sind auch Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt. Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

C) Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) (gem.§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO, 8 Abs. 3 Nr. 3 und 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

D) Gewerbebetriebe aller Art/ Bordelle (gem. § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 8 Abs. 2 und § 1 Abs.5 und 9 BauNVO)

Bordelle und bordellähnliche Betriebe die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art zulässig sind, werden nicht zugelassen.

§ 12 Eingriffsregelung – Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1A BauGB

Eingriffsflächen: Gemeinde Emsbüren, Gemarkung Ahlde, Flur 10, 12, Flur 15 (Flurbereinigung Emsbüren – A 31)

Der Bebauungsplan Nr. 119 verursacht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche ausgeglichen sind. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Umweltberichts. Dort sind auch die Eingriffsflächen den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

Die im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gewerbepark Emsbüren GmbH durchgeführt, diese übernimmt sämtliche Kosten der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung.

Das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gem. Umweltbericht.

IV. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

§ 13 Einfriedungen

Wenn Einfriedungen/Zäune zur Absicherung bzw. zur Abgrenzung des Grundstücks errichtet werden, dürfen diese nur eine maximale Höhe von 1,8 m aufweisen. Sie sind transparent, elementiert und nicht flächenhaft herzustellen. In der Ansichtsfläche darf der Materialanteil 25% nicht übersteigen. Entstehen weitere Einfriedungen, so sind diese ebenfalls auf eine maximale Höhe von 1,80 m zu begrenzen.

V. Textliche Hinweise

1. Immissionsschutz

Für die Nutzungen im Plangebiet selbst sowie für die Außenbereichswahrungen im Nahbereich der gewerblichen Nutzungen bestehen grundsätzlich Schutzansprüchen – bedingt durch gewerbliche sowie verkehrliche Immissionen.
In der näheren Umgebung der Gewerblichen Bauflächen befinden sich keine Wohngebäude, die Schutzansprüch genießen. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen, verursacht durch Gewerbelärm, erfolgt gem. den Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 und nach der TA Lärm.
Bezüglich der verkehrlichen Immissionen, ausgehend von der L40 und der Alten L40, sind passive Schallschutzmaßnahmen im künftigen Gewerbegebiet, zum Schutz ausnahmsweise zugelassener Betriebsleiterwohnungen bzw. Büronutzungen, jeweils im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

2. Bauverbots- und Baubeschränkungszonen (gem. §§ 24 Abs. 1 und Abs.2 NStrG)

Zur L40 sind Bauverbots- und Baubeschränkungszonen zu beachten. In der 20-m-Bauverbotszone dürfen längs der L 40 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In der 40-m-Baubeschränkungszone dürfen Werbeanlagen nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Ausgenommen ist die Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers bedarf.

3. Schutzstreifen von Gas-, Nachrichten- und Höchstspannungsleitungen

Von den östlich angrenzenden Höchstspannungsanlagen ist ein Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten. Durch die Festsetzung von Baugrenzen ist sichergestellt, dass diese Bereiche nicht überbaut werden dürfen.

Ebenso ist im Abstand der östlichen Erdgasleitung ein Schutzstreifen von 12 m (je 2 x 6 m zu jeder Seite, gemessen ab Achsmitte der Rohrleitung) einzuhalten, damit die Gas- und die zugehörige Nachrichtenleitung jederzeit zugänglich ist und keine Schäden verursacht werden. Über Maßnahmen im Schutzstreifen ist das Versorgungsunternehmen rechtzeitig zu informieren, deren Schutzmaßnahmen sind zu beachten. Dies sind Maßnahmen im Schutzstreifen, zur Leitungssicherung, bei der Pflanzung und Errichtung des Regenrückhaltebeckens. Die Schutzstreifen sind von Bepflanzung freizuhalten.

4. Stellplätze für PKW

Es wird empfohlen, die Stellplätze auf den privaten Grundstücken wahlweise mit Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke
um den Anteil versiegelter Flächen der befestigten Außenanlagen zu vermindern und eine natürliche Regenwasserableitung sicherzustellen.

5. Archäologische Bodenfunde (gem. §§ 14, 15, 16 und 17 NDSchG)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406–Archäologische Denkmalpflege–oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

6. Höchstspannung

Gemäß gültigem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2008 ist bei allen Planungen und Maßnahmen darauf auszugehen, dass der Neubau einer Höchstspannungsleitung von Diele bzw. Dörpen I West über die Landkreise Emsland und Grafschaft Bentheim in Richtung Niederrhein (NRW) notwendig ist.
Für die Trassenführung ist ein Raumordnungsverfahren erforderlich. Die zuständige Raumordnungsbehörde ist der Landkreis Emsland.

7. Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

8. Wasserwirtschaft (siehe Wasserwirtschaftlicher Entwurf Regenwasserplanung zur Gebietsentwicklung, Sept.2008)

Im Rahmen der Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplans und des nachträglichen Bebauungsplanes Nr. 113 wurde bereits ein Wasserwirtschaftlicher Entwurf Regenwasserplanung (September 2008) erstellt, dessen Inhalte zu übernehmen sind

9. Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge (siehe Umweltbericht und Begründung)

Bodenschutz, Niederschlagswasser, Bauwerksbegrünung, Klimaschutz und Energie, Abfall und Baustoffe

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 119 "Gebietsentwicklung Emsbüren–Autobahnkreuz A30/A31–Teil VI", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den

Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 beschlossen.

Emsbüren, den

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte und Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens
Landkreis : Emsland
Gemeinde : Emsbüren
Gemarkung: Ahlde
Flur: 10, 12
Flur: 15 (Flurbereinigung Emsbüren – A31)
Maßstab: 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortbrüsenkatastern ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 85 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungs-wesen (NVermG) vom 12. Dez.2002) – Nds OVBl 2003 S. 5 –

Die Planunterlage entspricht östlich der Grenze des Neumessungsgebietes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und westlich der Grenze des Neumessungsgebietes dem Inhalt der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahren "Emsbüren A31" (Stand 28.09.10). Die Planunterlage 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

Behörde für GLL Meppen
–Katasteramt Lingen–

Unterschrift

(LS)

Vermerk, Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemarkten Grenzen (in den Katasterkarten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Zeichenerklärung:

- + Grenze des Neuvermessungsgebietes
- + Zum Flurbereinigungsverfahren "Emsbüren A31" eingezogenes Flurstück

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 119 "Gebietsentwicklung Emsbüren–Autobahnkreuz A30/A31–Teil VI" wurde ausgearbeitet von SCHÖNINGH/KNIPPEL AG, Lise-Meitner-Allee 6, 44801 Bochum.

Bochum, den

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

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

Emsbüren, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 4a(3) Satz 3 BauGB sowie Art. 1 und Anlage 1 Nr. 22.2 der 4.UVP-Änderungsverordnung, Art und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Emsbüren, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 119 "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30/A31 – Teil VI" ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

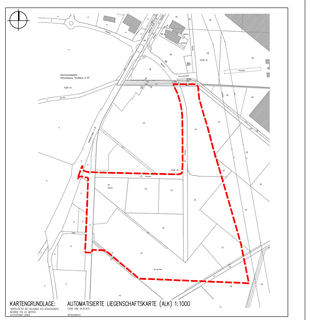
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 119 "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A30/A31 – Teil VI" sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1–3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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 Nrn. 1–3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägungsvorgangs 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.



09147		ERSTELLT	PLANSTAND	Schönningh/Spannel AG Lise-Meitner-Allee 6, 44801 Bochum T +49 (0)234 31709-0 F +49 (0)234 31709-11 www.sspag.de info@sspag.de
	DATUM	08.09.2009	15.03.2011	
	NAME	GK	1505x841	
	DATEI	A1470BFO.DWG		

SSP

GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN 119

"GEBIETSENTWICKLUNG EMSBÜREN – AUTOBAHNKREUZ A30/A31–Teil VI"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBauO

ARSCHRIFT

MASSTAB 1:1000

UNTERLAGE: 1
BLATT-NR. 1(1)