GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 56
"GEWERBE-/INDUSTRIEGEBIET/SÜDLICHE ORTSUMGEHUNG ZWISCHEN K327 UND K312"
TEILPLAN 1

34

Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren Flur versch.
Gemarkung Mehringen Maßstab 1:1000
" Emsbüren
" Ahlde

Nr. A 5023/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.88). 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 8. MRZ. 1988

Katasteramt Meppen – Außenstelle Lingen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Meppen
Ltd. Vermessungsdirektor

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 30 "Mehringer Straße Süd"
Bereich des ungültigen Bebauungsplanes Nr. 30 – Gebiet ... – Plan Nr. 30
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 38 "Waldsiedlung – Napoleonsdamm"
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 51 "Windfeld – Süd"
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1 "Windfeld – Ost"

Mehringer Straße
Humboldtstraße
Sudspange
Planstraße A
Siemensstraße
Windfeldstraße
Ziegeleidamm
Pferdestahn
Schulstraße
Napoleonsdamm
Mathildenweg
Luisenweg
Eisenbahn
Hundeplatz
Kernsitplatz
Laufkran
Weg
Silos
weiterer Verlauf der Gasleitung noch unklar
10 KV Verlegung wird angestrebt

Emsbüren Flur 9
Mehringen Flur 1
Ahlde Flur 4
Flur 5

Teilplan 1
Teilplan 2
Teilplan 3

Übersichtskarte M 1:5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. GRUNDLAGEN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
Wohngebäude mit Hausnummern
Wirtschaftsgebäude, landwirtschaftlich genutzt
Wohnhäuser mit Wohnungen über NN
Im übrigen wird auf die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1981 für grundsätzliche Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Gewerbegebiet einschl. nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Industriegebiet einschl. nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Gewerbegebiet einschl. nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Mischgebiet einschl. nicht überbaubarer Grundstücksflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
LB usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
o offene Bauweise
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN
öffentliche Grünfläche, Raumstreifen
private Grünfläche
Tennisplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56
Sichtdreieck zwischen 0.80m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
vorh. Trafostation
Fläche für Versorgungsanlagen
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
10 KV Erdkabel
geplante Gasleitung DN 150
vorh. 10 KV Freileitung mit Schutzstreifen
Bahnanlagen (§ 9 (6) BauGB)
Wasserfläche (§ 9 (6) BauGB)
Flächen mit Bindung und Erhaltung sowie des Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Pflanzgebot

Auf den Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Bäume
Quercus pedunculata – Stieleiche
Betula verrucosa – Birke
Sorbus aucuparia – Vogelbeere
Rhamnus frangula – Faulbaum

Sträucher
Crataegus monogyna – Weißdorn
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundsrose

Die Anpflanzungen sind mit Pflanzabständen von 1,0 m x 1,5 m und in Gruppen von mindestens 5 und maximal 10 Stück vorzunehmen. Entlang der Straßen und Siedlerhen als Hochstämme im Abstand ca. 15 m anzupflanzen. Die Grünstreifen entlang der Planstraßen können für notwendige Grundstückszufahrten bis zu 10 m unterbrochen werden, Soweit Baumbestand vorhanden ist, ist dieser zu erhalten.

§ 2 Nutzungsregelung

a) Im mit GE-1 bezeichneten Gewerbegebiet nördlich der Humboldtstraße sind gem. § 1 (4) BauNVO i. V. m. § 8 BauNVO nur Lagerhäuser, Lagerplätze im Sinne von § 8 (2) Nr. 1 sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

b) Im gesamten Plangebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelbereichs oberhalb einer Geschoßfläche von 800 m² gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig.

c) Im mit GE-2 bezeichneten Gewerbegebiet sind nur Betriebe gem. § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO oder betriebsinterne zulässig, die nicht störende Arbeiten – wie z.B. Dreherei oder Elektroreparaturen – durchführen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 56 werden Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 30 "Mehringer Straße Süd" und Nr. 7 "Windfeld Ost" außer Kraft gesetzt, soweit diese von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 erfaßt werden.
2. Die eingetragenen Leitungsrechte sind nur nach Rücksprache und Zustimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger überbaubar.
3. Der Bebauungsplan Nr. 56 besteht aus insgesamt 3 Teilplänen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345), hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 56 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 18.10.1989

Twenning
Ratsvorsitzender

Hoppe
stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Emsbüren, den 18.10.1989

Hoppe
stellv. Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.1988). 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, den
Katasteramt Meppen – Außenstelle Lingen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Stadtplanung · Landschaft · Wirtschaft ASUS Osnabrück

Osnabrück, den 18.10.1988
Lubenow, Baussessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.09.1988 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 22.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.10.1988 bis 02.11.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Emsbüren, den 18.10.1989

Hoppe
stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer, der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Emsbüren, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Emsbüren, den 18.10.1989

Hoppe
stellv. Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Emsland angezeigt worden.
Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 16. Juli 1990 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Meppen, den 16. Juli 1990

Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.01.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.91 rechtsverbindlich geworden.
Emsbüren, den 14.02.1991

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bebauungsplanes sowie Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Emsbüren, den 14.02.1992

Gemeinde Emsbüren
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
Schepp

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Emsbüren, den 14.02.1992

Gemeinde Emsbüren
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
Schepp

URSCHRIFT

GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 56
"Gewerbe-/Industriegebiet/Südliche Ortsumgehung zwischen K 327 und K 312"
Teilplan 1

Maßstab 1:1000

k22-21/90, Gewerbeplan/Industriegebiet" - 1 Teilplan