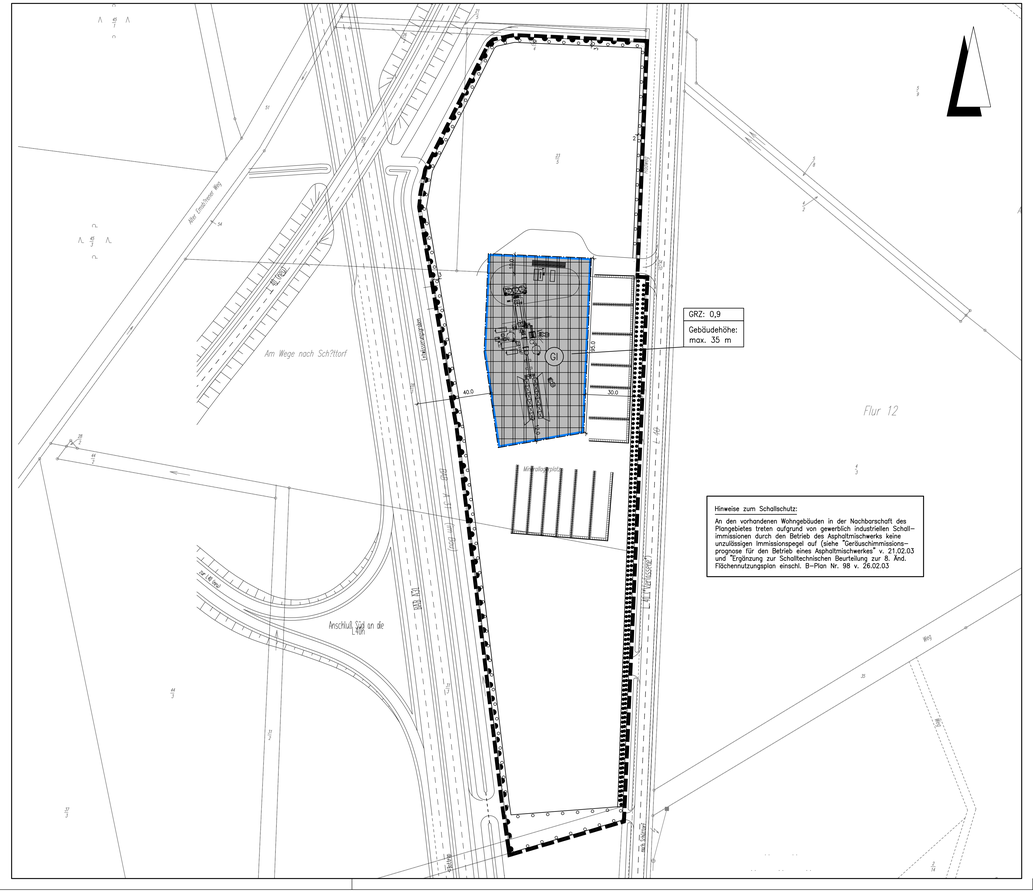
GEMEINDE EMSBÜREN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 104
"GEWERBEGEBIET A 31 – TEIL II"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks– bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- überbaubarer Bereich Industriegebiet gem. § 9 BauNVO / nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Baugrenze

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

- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 104 "Gewerbegebiet A 31 Teil II" sind gem. § 12 BauGB folgende Anlagen (Vorhaben– und Erschließungsplan):

- Auszug aus dem BImSchG–Antrag mit Betriebsbeschreibung des Asphaltmischwerks der Fa. Johann Bunte GmbH + Co, Papenburg
- Lageplan des Vorhabens M. 1:500
- Wasserwirtschaftliche Planung
- Landschaftsökologischer Fachbeitrag
- "Geräuschimmissionsprognose für den Betrieb eines Asphaltmischwerks" v. 21.02.03
- Ergänzung zur Schalltechnischen Beurteilung zur 8. And. Flächennutzungsplan einschl. B–Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet A 31 Teil I" v. 26.2.03

Textliche Festsetzungen

Mit den textlichen Festsetzungen auf Grundlage des BauGB bzw. der BauNVO werden ergänzende Regelungen über die zeichnerischen Festsetzungen hinaus für das Baugebiet getroffen:

§ 1 Gebäudehöhen (gemäss § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 35 m ist vom nächstgelegenen Punkt der erschließenden Verkehrsfläche (L 40 alt) zu messen.

§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind nach Angabe im Landschaftsökologischen Fachbeitrag zu bepflanzen. Der dauerhafte Erhalt dieser Anpflanzungen ist durch geeignete Pflege– und Unterhaltungsmaßnahmen sicherzustellen.

§ 3 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang einzelner Gehölze sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§ 4 Eingriffsregelung – Zuordnung der Ausgleichsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB)
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind (33.813 Werteinheiten).

Den Eingriffsflächen innerhalb des Plangebietes (GI–Gebiet) werden außerhalb des Bebauungsplanes Anteile aus den folgenden Ausgleichsflächen zugeordnet:

– Flurstück 63, Flur 9, Gemarkung Leschede:	5.458 WE
– Flurstück 22/10, Flur 10, Gemarkung Gleesen	11.925 WE
– Flurstück 27/1, Flur 7, Gemarkung Elbergen	16.430 WE
	33.813 WE

Einzelheiten zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind dem Anhang zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag zu entnehmen.
Einzelheiten zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen und zur Kostenübernahme sind im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Emsbüren und dem Vorhabenträger geregelt

Textliche Hinweise

1. Bauverbots– und Baubeschränkungszonen
Entlang der BAB A 31 gelten die 40 m Bauverbotszone und die 100 m Baubeschränkungszone, entlang der Landesstraße 40 n gelten die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone (jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der Bundesautobahn und der Landesstraße) nach § 9 FStrG und § 24 NStrG.

Innerhalb der Bauverbotszonen ist die Errichtung von Hochbauten nicht zulässig.

Innerhalb der Baubeschränkungszonen dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers bedarf.

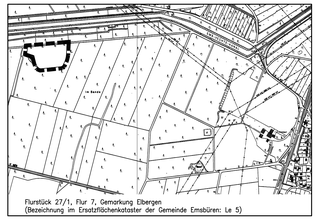
Entlang der geplanten BAB A 31 sind die neuen Baugrundstücke fest und lückenlos gegen die Autobahn abzugrenzen (Zaun, Wall, Hecke, Anpflanzungen o.ä.).

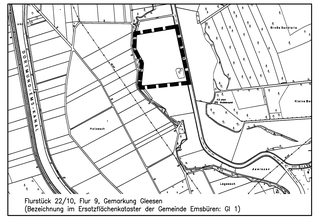
Von der Bundesautobahn BAB A 31 gehen erhebliche Emissionen aus. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu– oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den jeweiligen Straßenbaulastträger im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der BAB A 31 ausgehen.

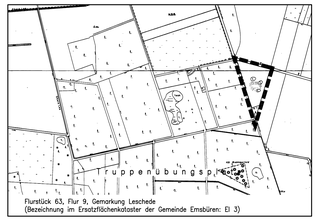
2. Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau– und Erdarbeiten ur– oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, 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 unverzüglich 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 Arbeit gestattet.

3. Wasserwirtschaftliche Vorplanung
Zum Plangebiet liegt eine wasserwirtschaftliche Vorplanung vor.
Dort sind Aussagen zur Oberflächenentwässerung und Dimensionierung des Regenwasserrückhaltebeckens getroffen.







Präambel und Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 sowie des § 12 des Baugesetzbuches und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 21.05.2003

(SIEGEL) ..... Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den 21.05.2003

..... Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs– und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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 .....

Katasteramt Lingen ..... Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2003 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 19.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.02.2003 bis 27.03.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 21.05.2003

..... Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 21.05.2003

..... Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet A31 – Teil II" 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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens– oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den .....

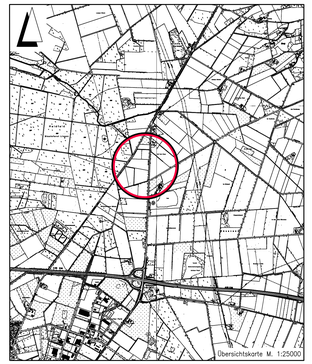
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den .....

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubenow · Wilschek · Partner GbR, Otto–Eisenlauf–Straße 15 · 49134 Wallenhorst, Telefon 05407/8 80–0 · Fax 05407/8 80–88	202398	Datum / Zeichen
		bearbeitet	2003–02 / Ev/Ew
		gezeichnet	2003–02 / We
Wallenhorst, den 2003–05–21	gez. Eversmann	geprüft	2003–05–21 / Ev
		freigegeben	2003–05–21 / Ev

GEMEINDE EMSBÜREN
Vorhabenbezogener
BEBAUUNGSPLAN NR. 104
"Gewerbegebiet A 31 – Teil II"

ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1 | Blatt Nr. : 1(1)

H:/Emsbuer/202398/plane/bp/B–Plan–01.dwg 202398bp–01/1–0