Nachrichtliche Übernahmen und Textliche Festsetzungen

- Gesetzliche Grundlagen
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist angelehnt an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und an die Planzeichenverordnung 1990 PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58).

- Denkmalschutz
Mögliche ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten sind meldepflichtig. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde, dem Landkreis Emsland, anzuzeigen.
Zu Tage tretende archäologische Funde sowie die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten vorher gestattet (§14, Abs.2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Planungsrechtliche, textliche Festsetzungen

§ 1 Festsetzung Gebäudehöhe
Die maximale Höhe der Naturholzlagerhalle (Firsthöhe=Oberkante Dachhaut), gemessen von Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße, in der Mitte des Gebäudes von 11,0 m darf nicht überschritten werden. Für das Kesselhaus ist eine maximale Höhe von 15,00 m zulässig. Für Nebenanlagen, wie Schornstein, Masten, etc. ist eine maximale Höhe von 25,0 m zulässig.

§ 2 Stellplätze
Gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze mit ihren Zufahrten und vergleichbaren Anlagen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

§ 3 Behandlung von Oberflächenwasser
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser soweit wie möglich durch bauliche oder technische Maßnahmen bzw. auf den natürlichen Abfluss zu drosseln und zeitversetzt in den Vorfluter einzuleiten.
Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des NWG zur Versagung der Erlaubnis oder Bewilligung einer wasserrechtlichen Erteilung bleiben unberührt.

§ 4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Der herzustellende Immissionsschutzwall am nordwestlichen und nordöstlichen Rand des bebaubareb Bereiches innerhalb der privaten Grünflächen ist als Sichtschutz- und Immissionsschutzpflanzung anzulegen und mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Mindestpflanzdichte pro Gehölz 1,5 m²).

§ 5 Lärmschutz
Die vorhabenbedingten Lärmeinwirkungen dürfen bereits an der Grundstücksgrenze des Plangebietes die Lärmgrenzwerte von 65 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts nicht überschreiten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 i.V. mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 116, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Gemeinde Emsbüren
Emsbüren, den 13.12.2007

_____
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Dipl.-Ing. (TU) Michael Poseck
Landschaftplanung und -entwicklung
Kleehof 10 / 49716 Meppen
Tel.: 05931 / 929286
Fax: 05931 / 929287

Meppen, im Dezember 2007

_____
(Dipl.-Ing. (TU) Michael Poseck)

Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Ahlde
Flur 10 **Maßstab 1 :1000**

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
L 071016-5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand 12.09.2007

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVermG vom 12.12.2002 - Nieders.GVBl 1/2003)

Meppen, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 16.01.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 17.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 15.02.2007 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2007 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 31.08.2007 aufgefordert worden.

Emsbüren, den 13.12. 2007

_____
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 25.09.2007 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 08.10.2007 bis zum 08.11.2007 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 13.12.2007

_____
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Emsbüren, den 13.12.2007

_____
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. __ für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den

_____
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs.1 Nrn. 1-3 BauGB und Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den

_____
Bürgermeister

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1-3 BauGB bezeichneter Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung

SO NHKW — Sondergebiet Naturholzheizkraftwerk (NHKW), hier: Betriebstechnische Anlagen und Naturholzlagerhalle

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — GRZ - Grundflächenzahl, Höchstwert: z.B. 0,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen, privat

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Gashochdruckleitung, unterirdisch

9. Grünflächen

Grünflächen, privat (PGF)
Innerhalb dieser Grünflächen werden bauliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung integriert.

Immissionsschutzwall, Höhe 3,00 m über GOK

15. Sonstige Planzeichen

Wasserfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

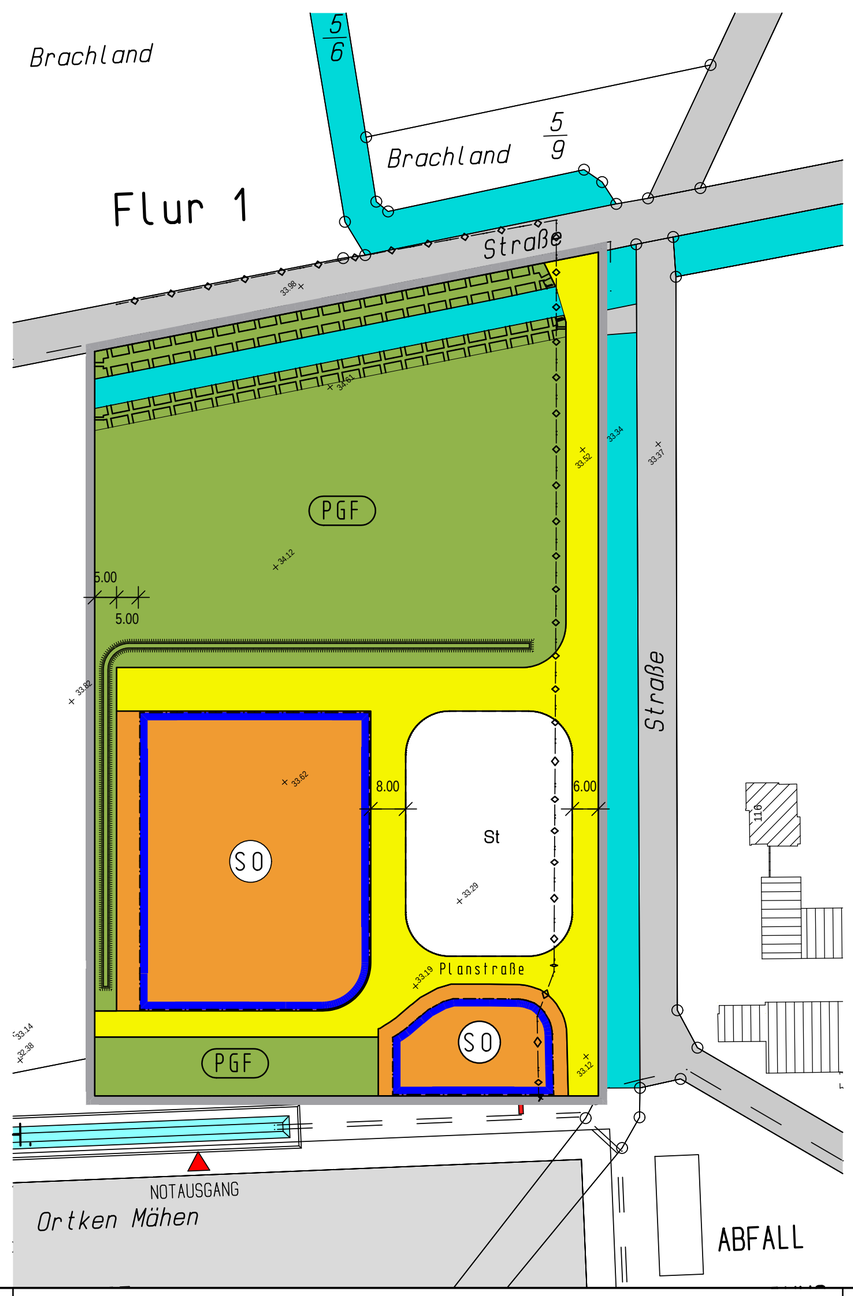
St — Stellplätze

+33.62 — Höhe über NN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Unterhaltungspflichtigen des angrenzenden Gewässers zu belastende Flächen (Räumstreifen)

Für SO wird festgesetzt:

GRZ
0,6

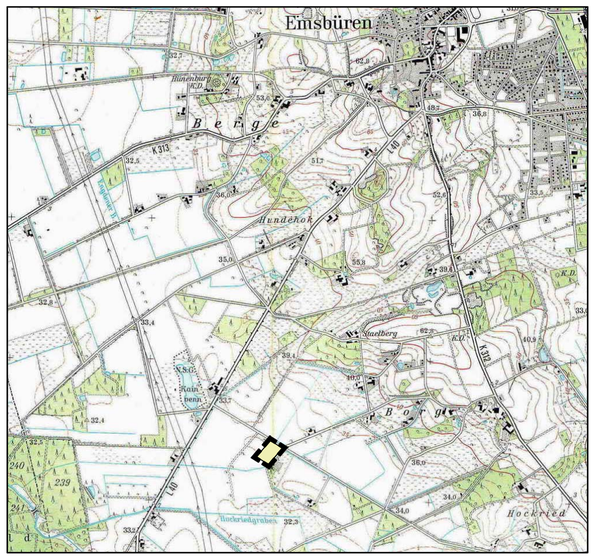


M. 1 : 1000

EMS BÜREN ...immer richtig!

Gemeinde Emsbüren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 116
Sondergebiet: "Naturholzheizkraftwerk Emsflower"



Übersicht Geltungsbereich 1 : 25.000

Dipl. Ing. (TU)
Michael Poseck
Landschaftsplanung und -entwicklung
49716 Meppen
Kleehof 10
Tel.: 05931/929286
Fax: 05931/929287

LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH
Emsland
49716 Meppen-Rühle
Lohberg 10a
Tel.: 05931/9344-0
Fax. 05931/9344-20