

In allen Baugebieten gilt:

1,2	0,6
II	-

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung,

Landkreis Emsland
 Gemeinde : Emsbüren
 Gemarkung : Leschede
 Flur : 5
 Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.07.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen
 -Katasteramt Lingen-

(LS)

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten ist kein, bzw. ein kleines Kreissymbol dargestellt) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Maßstab 1 : 1.000

GEMEINDE EMSBÜREN

**B-PLAN NR. 127
 "Waldschule und Kindergarten Leschede"
 -Urschrift-**

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB und § 40 BauGB und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 127 "Waldschule und Kindergarten", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i. V. m. der Baunutzungsverordnung.

Maß der baulichen Nutzung

- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0,6** Grundflächenzahl
- 1,0** Geschossflächenzahl

Baugrenzen

— Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Sch** Schule
- Ki** Kindergarten
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S** Sport, Turnhalle

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F & R** Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen

- räumlicher Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1. Hinweise

1.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover als obere Denkmalschutzbehörde - 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.

1.2 Altlastenablagerungen

Altlastenverdachtsflächen (Altblagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

1.3 Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE

Das Plangebiet liegt im Anflug-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf die Plangebiete aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

1.4 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen

Von der Landesstraße 40 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
 Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren, _____
 Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
 Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ wirksam geworden.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

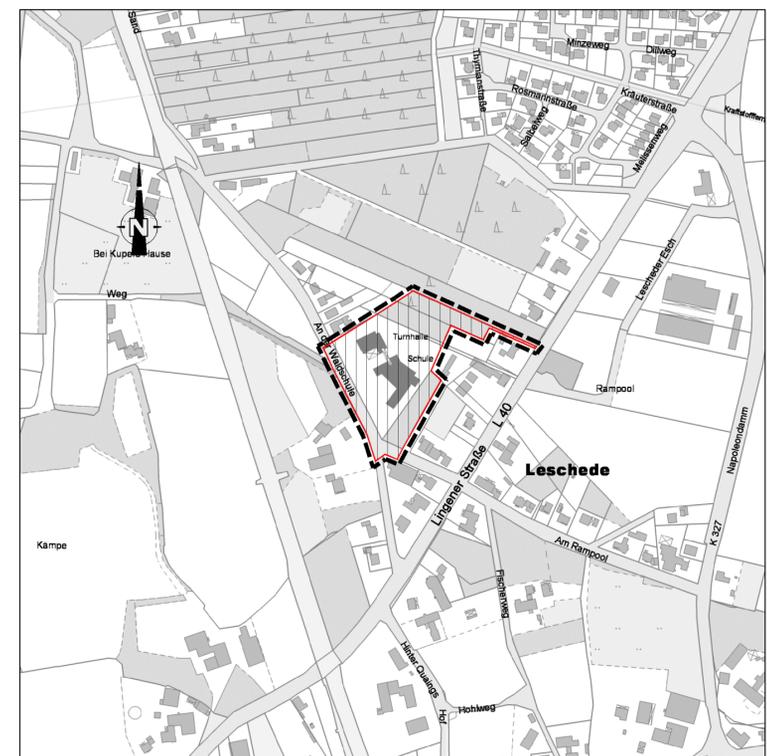
GEMEINDE EMSBÜREN

Ortsteil Leschede

Bebauungsplan Nr. 127

"Waldschule und Kindergarten Leschede"

-Urschrift-



Quelle: amtliche Karte (AK5) 1:5.000
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Katasteramt Meppen