

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des

Flurbereinigungsverfahrens Spelle L133-Teilgebiet Lünne-

Landkreis Emsland

Gemeinde: Lünne Gemarkung: Lünne

: 13 Flur

Maßstab: 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nieders. GVBI. S. 187).

Antragsbuch Nr. P 13/93 (Bitte bei Ruckfragen angeben)

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskraftigen Flurbereinigungsverfahrens Spelle L 133 Teilgebiet Lünne und weist die städtebaulich bedeut-

samen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...13.08.93.....) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen , den 1 3. JAN. 1994



Vermerk : Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) list eine Grenzfeststellung zu beantragen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiete

GEE Gewerbegebiete mit Nutzungs-einschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl
- (16) Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUGRENZEN

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)

Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Versorgungsfläche

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

______ Elt-Freileitung mit _____ Schutzstreifen

-◇-P-◇- Erdkabel der Bundespost (Telekom)

→ E → Elt-Erdkabel (VEW)

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

Flächen für die Regelungen des Wasserabflusses Zweckbestimmung: V = Vorfluter

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASS-NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

OOO Flächen zum Anpflanzen von OOO Bäumen und Sträuchern Einzelbäume zu erhalten

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sichtwinkel (Hinweis) Gewässerrandstreifen (Hinweis)

=== Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen (Telekom, VEW)

HINWEISE

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.

Die Gewässerrandstreifen sind von jeder Bebauung freizuhalten (§ 91 a NWG).

Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu verrieseln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Das Markblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

An das Baugebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nichtunter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 70 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der B 70 ausgehen. Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung oder infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die B 70 sind daher vom Betreiber des Bebauungsplanes bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone ist eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers der B 70 erforderlich.

Entlang der B 70 sind die Gewerbegrundstücke fest und lückenlos gegen die Bundesstraße abzugrenzen (Wall, Hecke, Anpflanzung, Zaun usw.). Hiervon ausgenommen ist die vorhandene Zufahrt rd. 90 m nördlich der Jägerstraße.

Einfriedungen wie z. B. Maschendrahtzäune, Mauern, Holzwände usw. sind mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie/Straßengrundstücksgrenze der B 70 zu errichten. Bereits vorhandene Einfriedungen bebauter Grundstücke haben Bestandsschutz, wenn die gekennzeichneten Sichtwinkel nicht beeinträchtigt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen

Planungsrechtliche Festsetzur

- 1. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE) sind Wohnungen auch für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
- 2. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 12 m über Gelände liegen.
- 3. Von den Festsetzungen "Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile*)zulassen.
- 4. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze zulässig.
- *) wie z. B. Klimaanlagen, Abzüge und Fahrstühle

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"GEWERBEGEBIET WESTLICH DER B 70"

GEMEINDE LÜNNE

SAMTGEMEINDE SPELLE LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der Bebauungsplan ist damit am 13.05.94

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sit-Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zung am 21.04.93 die Aufstellung des für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am /3.05.94 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland

Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.93 ortsüblich

timmt und die öffentliche Auslegung

wurden am 20. 10. 93 ortsüblich bekannt-

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungs-

plan nach Prüfung der Bedenken und Anre-

gungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner

gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Begründung haben vom 28.10.1993

öffentlich ausgelegen

Lünne, den 11 1. JAN. 1994

The wi

Bürgermeister

bekanntgemacht. Lünne, den 1 1. JAN 1994

rechtsverbindlich geworden. Lünne, den 16 MAI 1994

Gemeindedirektor

bekannt gemacht worden.

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sit-Innerhalb eines Jahres seit Bekanntzung am 05.40.53 dem Entwurf des Bemachung des Bebauungsplanes ist eine bauungsplanes und der Begründung zuge-Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zu-Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung standekommen des Bebauungsplanes nicht

Lunne, den 1 7. MAI 1995

geltend gemacht worden.

bis 29 11. 1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekannt machung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht wor-

Sitzung am 14.12.33 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

1 1. JAN 1994

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Der Entwurf des Bebanungsplanes Verfügung vom 2 3. März 1994 Az.: -65-610-4/6-13 wurde ausgearbeitet unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - toilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht Meppen, den 2 3. März 1994

PLANUNGSBÜRO Regional-Baule Nikolajort 1-

Bürgermeister

BAUDIREKTOR

Landkreis Emsland DER OBERKREISDIREKTOR

Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 3 Osnabrück, den 11.5.1993/14.10.1993