

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Gl_a Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen
- SO Sonstiges Sondergebiet - Hafengebiet -

Maß der baulichen Nutzung

- 9,0 Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 NBauO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
- Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

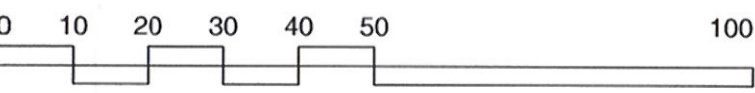
- Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne



Maßstab 1 : 1.000



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 in der Sitzung am **18.09.2003** als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes werden der Bebauungsplan Nr. 20 „Hafen“ und der Bebauungsplan Nr. 28 „Hafen II“, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, außer Kraft gesetzt.
2. Im Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Gl_a) dürfen flächenbezogene Schalleistungspegelwerte von tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A), jeweils bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, nicht überschritten werden.
3. Im Industriegebiet darf die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 1,00 m nicht überschreiten.
4. Im Industriegebiet ist das anfallende und nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dachflächen, soweit wie möglich und dies die Untergrundverhältnisse zulassen, durch bauliche oder technische Maßnahmen in den Untergrund zu versickern.
5. Bei den festgesetzten Einzelbäumen sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zulässig.
6. Je angefangene 400 m² Baugrundstück ist im Industriegebiet mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 14 cm).

Spelle, den 22.11.03


Bürgermeister



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises 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.

HINWEISE

1. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
2. An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
3. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
4. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Das Merkblatt Feuerwehrezufahrten / Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
5. Bei einer Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

Kartengrundlage:	Automatisierte Liegenschaftskarte
Landkreis:	Emsland
Gemeinde:	Spelle
Gemarkung:	Spelle
Flur:	28
Maßstab:	1 : 1.000
	Antragsbuch-Nr.: L4-279/2002

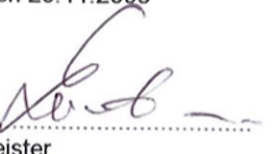
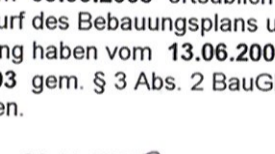
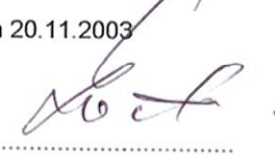

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 07.02.1987 - Nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.2002). 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 **11. DEZ. 2003**

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Lingen

Unterschrift:  **Antons**

URSCHRIFT	
BEBAUUNGSPLAN NR. 68 „HAFEN III“	
GEMEINDE SPELLE SAMTGEMEINDE SPELLE / LANDKREIS EMSLAND	
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Spelle, den 20.11.2003	
Bürgermeister	
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.05.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 13.06.2003 bis einschli. 14.07.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Der Satzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2003 rechtsverbindlich geworden.
Spelle, den 20.11.2003	
Bürgermeister	Bürgermeister
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	Spelle, den
Spelle, den	Bürgermeister
Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.	Spelle, den
Spelle, den	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 18.09.2003 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:
Spelle, den 20.11.2003	
Bürgermeister	
	 PLANUNGSBÜRO DEHLING & WISSELMANN Stadtplanung und Landschaftsplanung Spellenstraße 27 49169 Osnabrück Tel. (0541) 2 22 57 Fax (0541) 2 16 55
	Osnabrück, den 23.09.2002 / 17.01.2003 / 12.02.2003