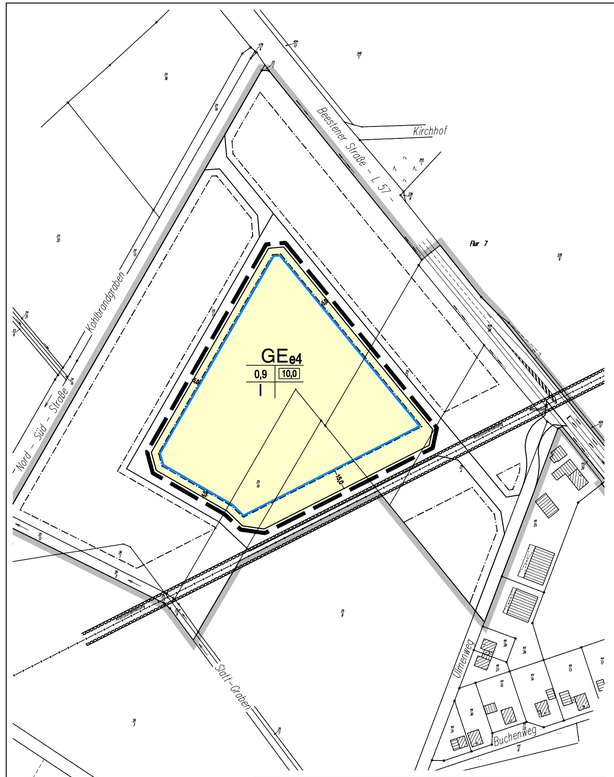

Kartengrundlage:	**Liegenschaftskarte**
Quelle:	**Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung** © 2001
Landkreis:	**Emsland**
Gemeinde:	**Schapen**
Gemarkung:	**Schapen**
Flur:	**6**
Maßstab:	**1 : 2.500**

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen

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 Verwendung für nichtlegane oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Antragsbuch Nr.: **L4-64/2001** (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom **19.02.2001**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

N

0 25 50 75 100 125 m

Maßstab 1 : 2.500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE e4 — Gewerbegebiet mit Einschränkungen

Maß der baulichen Nutzung

10,0 — Baumassenzahl

0,9 — Grundflächenzahl

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Änderungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

R E C H T S G R U N D L A G E N – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434).

Niedersächsische Bauordnung - NBauO - vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206).

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **17.03.2015** als Satzung beschlossen.

P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Innerhalb des Änderungsbereiches wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,9 festgesetzt.
2. Die sonstigen bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Schapen, den **17.03.2015**

....

Bürgermeister Gemeindedirektor

N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E N

1. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich (§ 12 (3) Nr. 2a LuftVG) des Flugplatzes Rheine-Hopsten. Die frühere Wehrbereichsverwaltung II, Hannover, hat bereits im Verfahren zum Ursprungsbebauungsplan darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen innerhalb dieses Bauschutzbereiches bis zu einer maximalen Bauhöhe von 54 m über NN (20 m über GND) ohne Einschränkungen zulässig sind. Darüber hinausgehende Bauhöhen betreffen Flugverfahren der Bundeswehr und sind im Einzelfall erneut zu bewerten. Die Aufstellung von Baukränen ist bei Überschreitung einer Maximalhöhe von 30 m über GND gesondert beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswerhr, Bonn, unter Angabe des Az: IV 2-56-L-Rheine 04/01 zu beantragen. Als mobile Hindernisse sind die Kräne in jedem Fall mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen. Die örtliche Flugsicherung / Flugsicherheit des Flugplatzes Rheine ist immer vor Aufstellung eines Baukranes unter Angabe des genauen Standortes, der maximalen Höhe über GND, der Gesamthöhe über NN, sowie des genauen Aufstellungstermins und nach dem endgültigen Abbau zu informieren.
2. 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 oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmallschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der 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.

H I N W E I S E

1. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden können. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind ggf. von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um die Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
2. 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 Feuerwehrzufahrten/ Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
3. Bei einer Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
4. An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Staub-, Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

ENDFASSUNG

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „GEWERBEGEBIET AN DER BEESTENER STRASSE - 1. TEILBEREICH“ (VEREINFACHTES VERFAHREN § 13 BauGB)

G E M E I N D E S C H A P E N

SAMTGEMEINDE SPELLE / LANDKREIS EMSLAND

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **21.01.2014** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **24.11.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schapen, den **08.04.2015**

.....
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **14.10.2014** dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **24.11.2014** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **02.12.2014** bis einschl. **02.01.2015** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schapen, den **08.04.2015**

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **17.03.2015** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schapen, den **08.04.2015**

.....
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **15.04.2015** im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am **15.04.2015** rechtsverbindlich geworden.

Schapen, den **27.04.2015**

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Schapen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 24.06.2014 / 14.01.2015

F:\ARBEIT\B-PLAN\SCHAPEN\17_02_Plan_Endfassung.dwg, cot, 05.05.2015 09:21:18, Tw, pdfFactory Pro (2.58) (temporär),pc3, pdf_765429F_q