

GE
0,6
II
L <sub>EK</sub>
tags / nachts:
65 / 50

Bebauungsplan Nr. 75  
"Südfelde IV"

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 10 Baumassenzahl
- 0,6 Grundflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Verkehrflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte  
**Quelle:** Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014

**Landkreis Emsland**  
**Gemeinde:** Spelle  
**Gemarkung:** Spelle  
**Flur:** 21  
**Maßstab:** 1 : 1.000



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 nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Antragsbuch Nr.: **L4-205/14**  
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 23.10.2014). 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** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen  
- Katasteramt Lingen -

(LS)

### PRÄAMBEL

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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **10.12.2015** als Satzung beschlossen.

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691, bezogen auf 1 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:  
  
tagsüber (6-22 h) 65 dB(A), nachts (22-6 h) 50 dB(A)  
  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691, i. d. F. vom Dezember 2006.
- Im Gewerbegebiet 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.
- Im Gewerbegebiet ist das anfallende und nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser, soweit wie möglich und dies die Untergrundverhältnisse zulassen, durch bauliche oder technische Maßnahmen in den Untergrund zu versickern.

Spelle, den 05.01.2016

.....  
Bürgermeister  
.....  
Gemeindedirektor

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

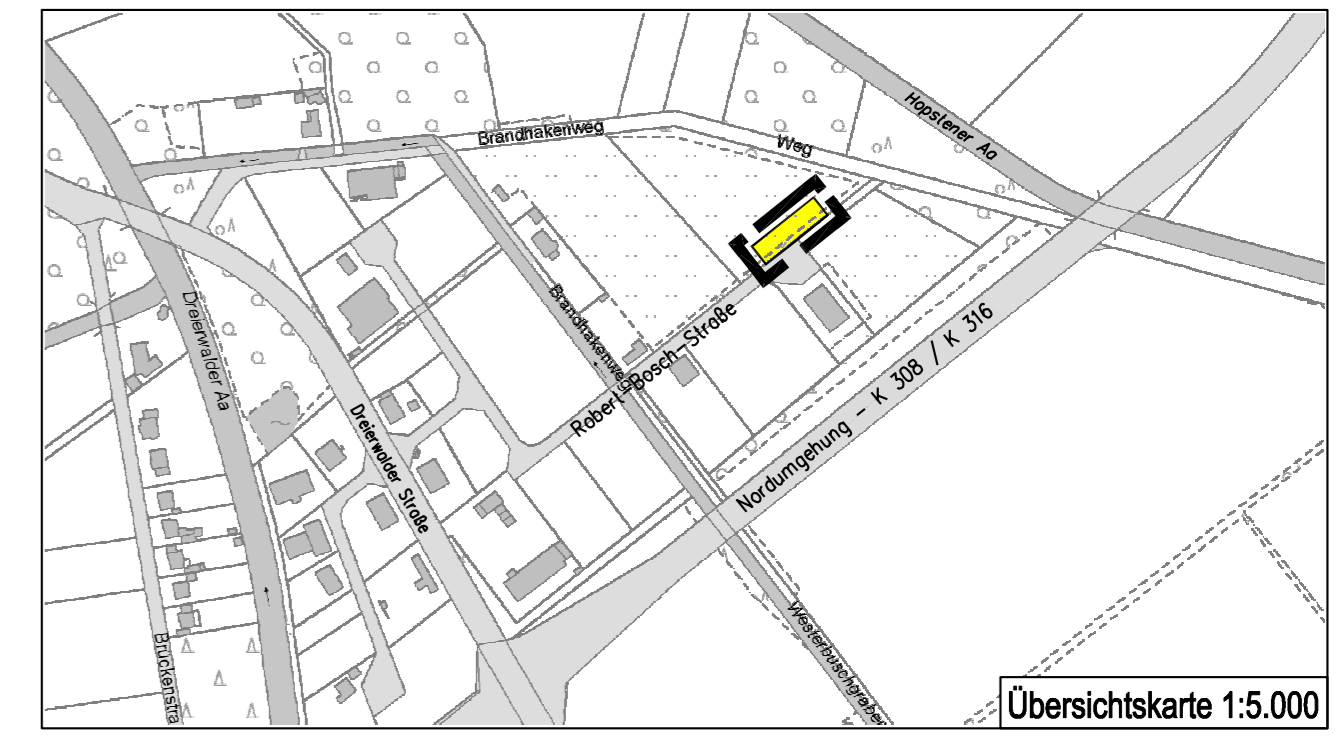
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichten (hier: 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. Denkmalschutzgesetzes (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 NdsSchG 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.
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

### HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- 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.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Rheine-Bentlage ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

### RECHTSGRUNDLAGEN – 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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- 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 Gesetzes 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 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311).
- 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).



Übersichtskarte 1:5.000

### ENDFASSUNG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 90 „SÜDFELDE IV - ERWEITERUNG“ ( BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB )

### GEMEINDE SPELLE

#### SAMTGEMEINDE SPELLE / LANDKREIS EMSLAND

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **05.12.2013** die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB am **08.09.2015** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **15.01.2016** im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **15.01.2016** rechtsverbindlich geworden.

Spelle, den 05.01.2016

Spelle, den 03.02.2016

.....  
Gemeindedirektor  
.....  
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **03.09.2015** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **08.09.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom **17.09.2015** bis einschl. **16.10.2015** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Spelle, den .....

Spelle, den 05.01.2016

.....  
Gemeindedirektor

.....  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **10.12.2015** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Spelle, den 05.01.2016

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

Osnabrück, den 29.05.2015 / 12.06.2015 / 26.10.2015