



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet
- II** nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,8** überbaubare Grundstücksfläche
- z.B. GE** Teilgebiet des Gewerbegebietes

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ)
- GH= max. 12,00 m** max. Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.1)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 4.1)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R** Fuß- und Radweg
- Zu- und Abfahrverbot

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen - öffentlich Zweckbestimmung siehe zugeordneten Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- F 1** Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.1)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Sichtdreieck mit Schenkellängen
- angrenzender Bebauungsplan (Hinweis)
- +** Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu den Emissionskontingenten in den Teilgebieten des Gewerbegebietes (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.2)
- Abgrenzung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu den Emissionskontingenten in den Teilgebieten des Gewerbegebietes
- A bis E** Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu den Emissionskontingenten mit Bezeichnung (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.2)
- L_{EX}** Emissionskontingente (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1)
t = Tagewert n = Nachtwert
- Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 -
- LPB V** Lärmpegelbereich V - 75 dB(A) (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2.4)
- LPB VI** Lärmpegelbereich VI - 80 dB(A) (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2.4)

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)**
Im Gewerbegebiet (GE) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausgenommen von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind folgende Betriebe:
- Bordellbetriebe und Sexshops
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Biogasanlagen
 - Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher mit den nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (gem. Sortimentenliste der Samtgemeinde Spelle, Einzelhandels- und Zentrenkonzept Samtgemeinde Spelle, Januar 2023).

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahversorgung (nahversorgungsrelevante Sortimente)**
WZ 47.147.2 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
WZ 47.73 Apotheken
WZ 47.75 Drogenwaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
WZ aus 47.78.9 Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Bekleidung, Schuhe, Sport**
WZ 47.71 Bekleidung
WZ 47.72 Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
WZ aus 47.64.2 Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte) und Campingartikel
- Bücher, Schreib- und Spielwaren**
WZ 47.61.0 Bücher
WZ 47.61.1 Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ 47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
WZ 47.65 Spielwaren und Bastelartikel
WZ 47.59.3 Musikinstrumente und Musikalien
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektro, Foto**
WZ 47.43 Geräte der Unterhaltungselektronik
WZ 47.63 Ton- und Bildträger
WZ 41.41 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
WZ 47.42 Telekommunikationsgeräte
WZ aus 47.54 Elektrische Haushaltsgeräte (Klein- und Großgeräte)
WZ 47.78.2 Foto- und optische Erzeugnisse
- Bau- und Gartenbedarf, Blumen, Zoobedarf**
WZ aus 47.76.1 Blumen

Zentrenrelevante Sortimente

- Möbel, Einrichtungsbedarf**
WZ aus 47.51 Haushaltstextilien (Haus-, Tisch-, und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidebedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
WZ aus 47.53 Vorhänge und Gardinen
WZ 47.59.2 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
WZ aus 47.59.9 Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
WZ 47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ 47.79 Antiquitäten
- Sonstige Sortimente**
WZ 47.74 medizinische und orthopädische Artikel
WZ 47.77 Uhren und Schmuck
WZ 47.78.1 Augenoptiker
WZ 47.84.1 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör

1.2 Verkauf von zentrenrelevanten Randsortimenten im Gewerbegebiet (GE)

Im Gewerbegebiet (GE) sind - abweichend von der Regelung in Nr. 1.1 - zentrenrelevante Sortimente nur als Randsortimente zulässig, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang mit einer Obergrenze von 10 % der Verkaufsfläche pro Betrieb deutlich untergeordnet sind. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)

- Die im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen
- Nr. 1: Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 - Nr. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Nr. 3: Vergnügungstätten (z. B. Nachtclubs, Sexkios, Diskotheken und Spielhallen), sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.4 Ausschluss von Betriebsbereichen i. S. d. § 3 Abs. 5 a BImSchG

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i. S. d. § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn durch ein Gutachten einer oder eines nach § 29 b BImSchG bekanntgegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass der ermittelte Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5 c BImSchG zu schutzbedürftigen Gebieten (§ 3 Abs. 5 d BImSchG) angemessen ist.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen

2.1 Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EX} nach DIN 45691 je m² weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	L _{EX, tags}	L _{EX, nachts}
GE ₁	50	35
GE ₂	53	38
GE ₃	56	41
GE ₄	59	44
GE ₅	62	47

2.2 Richtungssektoren

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EX} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente nach DIN 45691 für Richtungssektoren tags und nachts	Richtungssektor	Sektor	L _{EX, tags} in dB(A)	L _{EX, nachts} in dB(A)
Sektor A	3° - 107°	3	0	0
Sektor B	107° - 175°	3	3	3
Sektor C	175° - 270°	0	0	0
Sektor D	270° - 336°	1	1	1
Sektor E	336° - 3°	3	3	3

UTM-Koordinaten
x = 32.983.375
y = 5.808.264
Bezugspunkt
Bezugsachse = 0° - Nord

Die Prüfung auf Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EX,k} durch L_{EX,j} + L_{EX,k,max} zu ersetzen ist.

2.3 Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

2.4 Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dachter etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w, ges} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpiegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben.

Die Zuordnung zwischen den Lärmpegelbereichen und dem maßgeblichen Außenlärmpiegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel L_a in dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	>80*

* Für maßgebliche Außenlärmpiegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maß- geblichen Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis über gesunde Arbeits- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Maximale Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird für das Gewerbegebiet GE eine Höhe von 12,00 m als maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Bezugsene für die Höhenbemessung ist jeweils die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Straßenfront der jeweiligen Grundstücksgrenze. Die nach § 16 Abs. 2 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. ä. überschritten werden.

4. Bauweise

4.1 Abweichende Bauweise
Im gesamten Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

5. Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

6. Sichtfelder

6.1 Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Anpflanzungen

Die mit [F] gekennzeichnete öffentliche Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste:
Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Pfaffenhütchen (Eunonymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Roter Hartleig (Cornus sanguinea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea), Weissdorn (Crataegus monogyna), Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. (§ 14 Abs. 1 NDSchG)
Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Tel. Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173

2. Geruchsmissionen
Im Plangebiet können gelegentlich Geruchsmissionen auftreten, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern entstehen. Sie sind als Vorbelastung hinzuzunehmen.

3. Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittelründe (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gemacht werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeinde Lüne, die Samtgemeinde Spelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

4. Straßenlärmmissionen
Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

5. Herrichten des Baufeldes
Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG hat die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschleppen des Oberbodens) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, d. h. nicht zwischen 01. März und 31. Juli. Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Bauleitung vor der Baufelderrichtung die geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

6. Versorgungsrichtungen
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei evtl. Tiefbauarbeiten auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsrichtungen sind von Hand auszuführen.

7. Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Spelle, im Fachbereich Bauen, Planung und Umwelt, Hauptstraße 43, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbaubeschränkungen entlang der B 70 (Lingener Straße) gem. § 9 FStRG

- 20 m Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStRG
- Gemäß § 9 Abs. 1 FStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen
 - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen bis um 20 m) im Abstand der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
 - bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStRG

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

- bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung schließend der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen
- bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Das Plangebiet ist entlang der B 70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten. (§ 9 Abs. 2 FStRG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStRG und § 9 Abs. 2 BauNVO)

Sicherung großräumiger Wasservorkommen

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung

Gemeinde Lüne
Samtgemeinde Spelle - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 38
"Gewerbegebiet östlich der B 70 - Teil III"



Planbearbeitung: Dipl.-Ing. Klaus-Gerhard Architekt-Stadtplaner	Übersichtspl. M. 1:2.500	Datum: 15.01.2025	Verfahrschrift: Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
---	-----------------------------	----------------------	---

Planverfasser

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Spelle aufgestellt von:
Krieger
Landschaftsarchitekten
Dipl.-Ing. (FH) Hans-Michael Krieger
49888 Lingen (Ems), Im Grube 3, Fon: +49 591 1501 0318
49888 Dersau, Am Sonnenberg 16, Fon: +49 541 689 1533, Fax: +49 541 689 1533
krieger.landschaftsarchitekten@t-online.de
i. A. Dipl.-Ing. K. Großpietsch
Architekt-Stadtplaner

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- es gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB)
 - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - PlanZV
 - die Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung.

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2023 LGLN
Landkreis Emsland
Gemeinde : Lüne
Gemarkung : Lüne
Flur : 13
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugehörigen Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2/03) geschützt. Die Vervielfältigung für nichtgewerbliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftsbestandes und weist die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 06.06.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsliste ist einwandfrei möglich.

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

Antragbuch-Nr.: Ld-057/2023
(Bau-Richtlinien bitte anhängen)

Im Auftrag (Dienststempel)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 59 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lüne diesen Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet östlich der B 70 - Teil III", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lüne, den _____
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lüne hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 38 "Gewerbegebiet östlich der B 70 - Teil III" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ Ortsüblich bekannt gemacht.
Lüne, den _____
Gemeindedirektor

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lüne hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die Teilflächen um folgende Zusatzkontingente: _____ Ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen standen vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.
Lüne, den _____
Gemeindedirektor

Erneute Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lüne hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am _____ Ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen standen vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.
Lüne, den _____
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lüne hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lüne, den _____
Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.
Lüne, den _____
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung - nicht - geltend gemacht worden.
Lüne, den _____
Gemeindedirektor