

#### Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

#### 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

##### 1.1 Gewerbegebiet (GE)

##### 1.1.1 Vergnügungsstätten

Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden im Plangebiet auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

##### 1.1.2 Einzelhandelsbetriebe

Einzelhandelsbetriebe (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Teil eines im Gebiet produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbebetriebes zulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO).

##### 1.1.3 Gewerbelärmkontingentierung

Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je qm die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5.

##### 1.2 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt mit einer Höhe von 12,23 m über Normalnull (NN).

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

Im Bereich östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen darf eine Höhe von 15 m durch untergeordnete bauliche Anlagen oder Anlagen zur Luftreinhaltung (z.B. Schornstein) nur nach Rücksprache und im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Niedersachsen, Abteilung 4, Dezernat 44.4 Netzmanagement überschritten werden.

##### Grünordnerische Festsetzungen

##### 1.2.1 Öffentliche Grünfläche "Gewässerrandstreifen"

Der festgesetzte Gewässerrandstreifen ist extensiv durch maximal eine Mahd pro Jahr zu pflegen.

##### 1.2.2 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

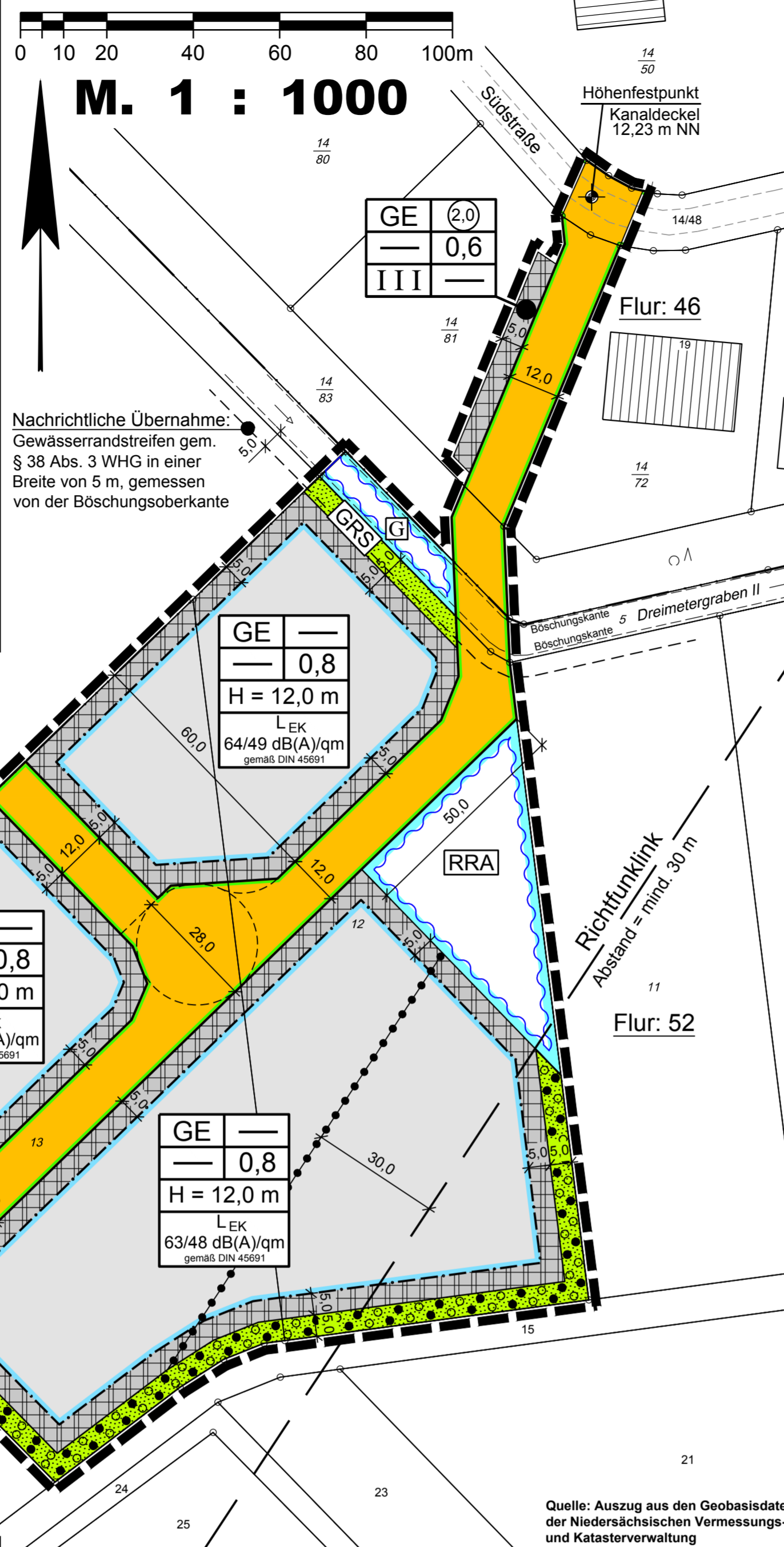
Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

##### Pflanzliste

Alnus glutinosa	Schwarz Erle	Quercus robur	Stieleiche
Betula pubescens	Moor-Birke	Rhamnus frangula	Faulbaum
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Salix cinerea	Grauweide
Crataegus laevigata	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Populus tremula	Zitterpappel		

##### 1.2.3 Fläche für die Wasserwirtschaft - Regenrückhalteanlage (RRA)

Die als Fläche für die Wasserwirtschaft "Regenrückhalteanlage" (RRA) festgesetzte Fläche (RRA) dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung. Das Gewässer ist mit einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie, wechselnden Böschungsneigungen, einem unregelmäßigen Relief der Gewässersohle und der Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung herzustellen. Künstliche bzw. technische Anlagen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Das Gewässer ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und darf nur im Bedarfsfall extensiv gepflegt werden. Die übrige Fläche ist einmal im Jahr zu mähen, ansonsten aber der natürlichen Entwicklung zu überlassen.



#### 2 Hinweise

##### 2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 63 "Gewerbegebiet Boschstraße" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/II "Gewerbegebiet Lattensberg II" rechtskräftig seit dem 30.06.1995, außer Kraft.

##### 2.2 Bodenfunde

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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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 Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

##### 2.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können während der Öffnungszeiten im Rathaus der Samtgemeinde Nordhümmling (Poststrasse 13, 26897 Esterwegen) eingesehen werden.

##### 2.4 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmebeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

#### 3 Nachrichtliche Übernahme

##### 3.1 Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen entlang des Dreimetergrabens II unterliegt den Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 WHG.

#### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 63 "Gewerbegebiet Lattensberg III, Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den .....

.....  
 Bürgermeister  
 Gemeindedirektor

#### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Gewerbegebiet Lattensberg III, Erweiterung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Esterwegen, den .....

.....  
 Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH**

Raddweg 8, 49757 Werite, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werite, den .....

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom ..... bis ..... (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esterwegen, den .....

.....  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Esterwegen, den .....

.....  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Esterwegen, den .....

.....  
 Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 63 "Gewerbegebiet Lattensberg III, Erweiterung" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 63 in Kraft.

Esterwegen, den .....

.....  
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Esterwegen, den .....

.....  
 Gemeindedirektor

#### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 52  
 Gemarkung: Esterwegen  
 Maßstab: 1:1000

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den .....

Katasteramt Papenburg

Siegel

(Unterschrift)

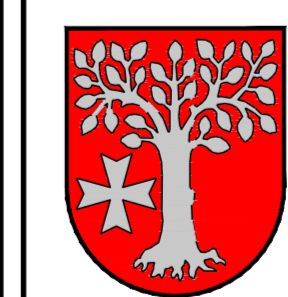
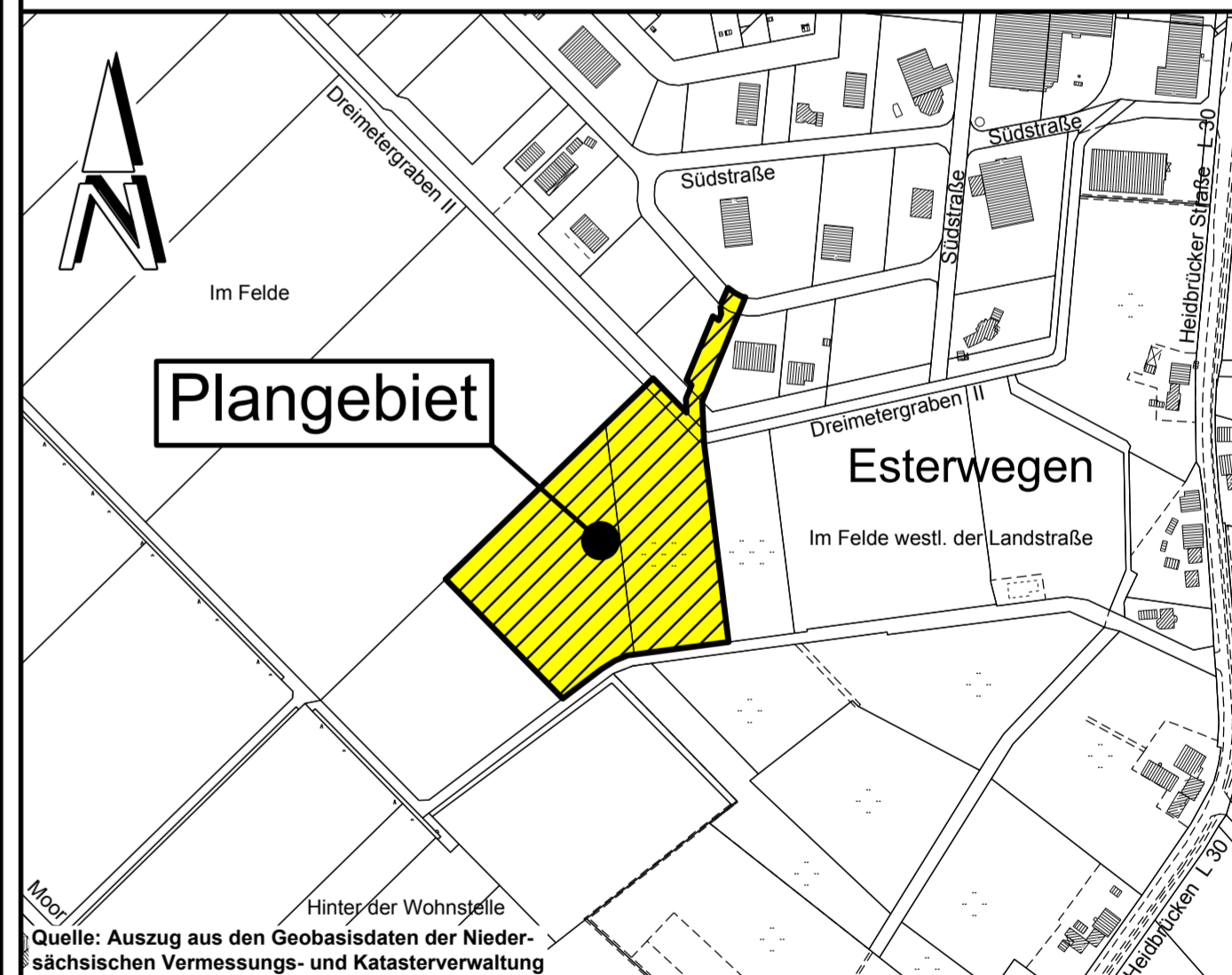
# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl
	GRZ	Grundflächenzahl
	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
	LEK	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: GRS = Gewässerrandstreifen
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmungen: G = Graben RRA = Regenrückhalteanlage
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen (siehe Textl. Fests. 1.2)

#### ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



**Gemeinde Esterwegen**  
 Poststraße 13  
 26897 Esterwegen

Stand: 26.03.2019

# Bebauungsplan Nr. 63

## "Gewerbegebiet Lattensberg III, Erweiterung"

**- Entwurf -**  
**- Auslegungsexemplar -**

BP63.DWG