

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Surwold diesen Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung "Gewerbegebiet: Am Querkanal", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Surwold, den 01.12.2000

Der Bürgermeister
(Stelle)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 31.07.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 31.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Surwold, den 01.12.2000

Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBI. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Katasteramt, den 06. MRZ. 2001
Papenburg

Katasteramt
Papenburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den 30.11.2000

Th. Puffenberger

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Surwold hat in seiner Sitzung am 31.07.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung und der Begründung haben vom 15.08.2000 bis 20.08.2000 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Surwold, den 01.12.2000

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Surwold hat den Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Surwold, den 01.12.2000

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung ist damit am 30.11.2000 in Kraft getreten.

Surwold, den 01.12.2000

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Surwold, den

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Surwold, den

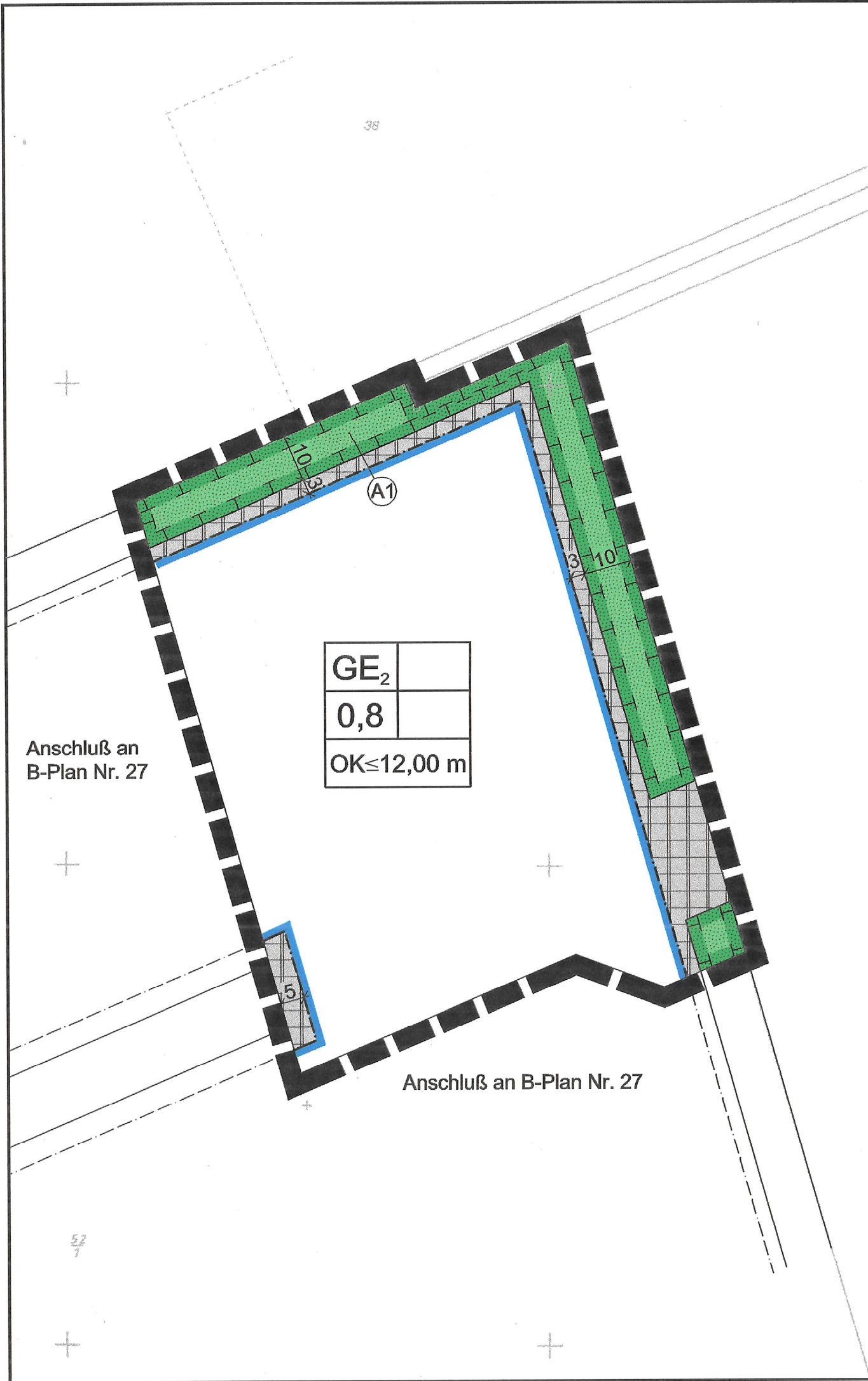
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Surwold, den

Gemeinde Surwold
Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

§ 1

Im Gewerbegebiet GE 2 dürfen gemäß § 1 (4) BauNVO Betriebe und Anlagen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65/50 dB(A) tags/nachts pro qm nicht überschreiten:

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

§ 2

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Gewerbegebiet GE 2 folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 8 (3) BauNVO) nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,

§ 3

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird die Oberkante der Gebäude auf allen GE-Bauflächen mit maximal 12 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Gebäudes. In Ausnahmefällen kann für untergeordnete Bauteile (z.B. Anlagen des Immissionsschutzes) gemäß § 16 (6) BauNVO diese Höhe überschritten werden.

§ 4

Gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen mit den Entwicklungszielen,

A 1: Sukzessionsfläche mit randlichen Gehölzpflanzungen

festgesetzt. Die Flächen sind gemäß den Ausführungen der Grünordnungsplanung anzulegen und zu unterhalten.

§ 5

Gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB müssen zum Schutz des Wasserhaushaltes in den GE 2-Gebieten 100 % des auf den Dachflächen anfallenden Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücksflächen für das Oberflächen- und Grundwasser schadlos versickert werden.

Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
OK≤12,00m Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

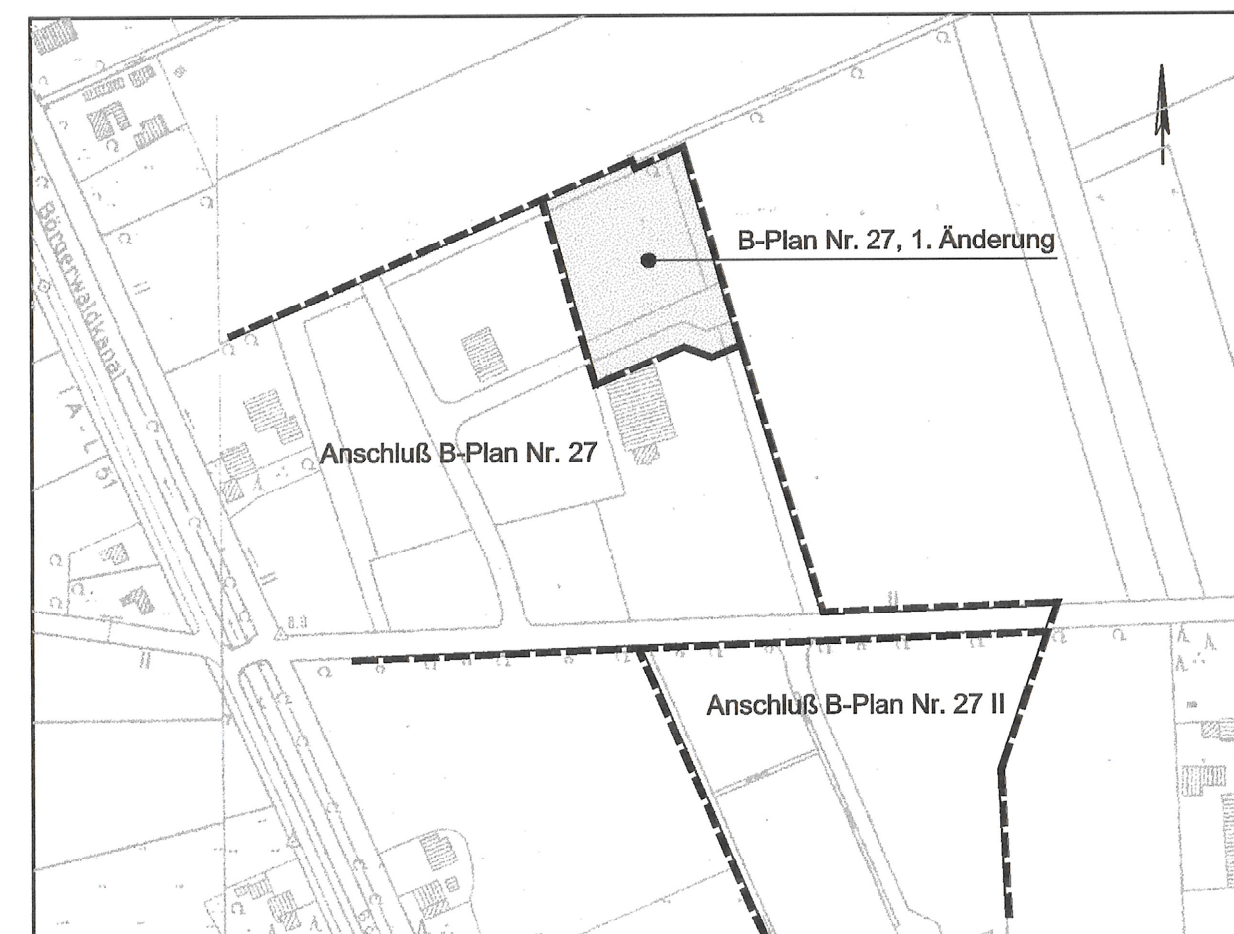
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

URSCHRIFT

GEMEINDE SURWOLD

Landkreis Emsland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet: Am Querkanal"



Oktober 2000

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473