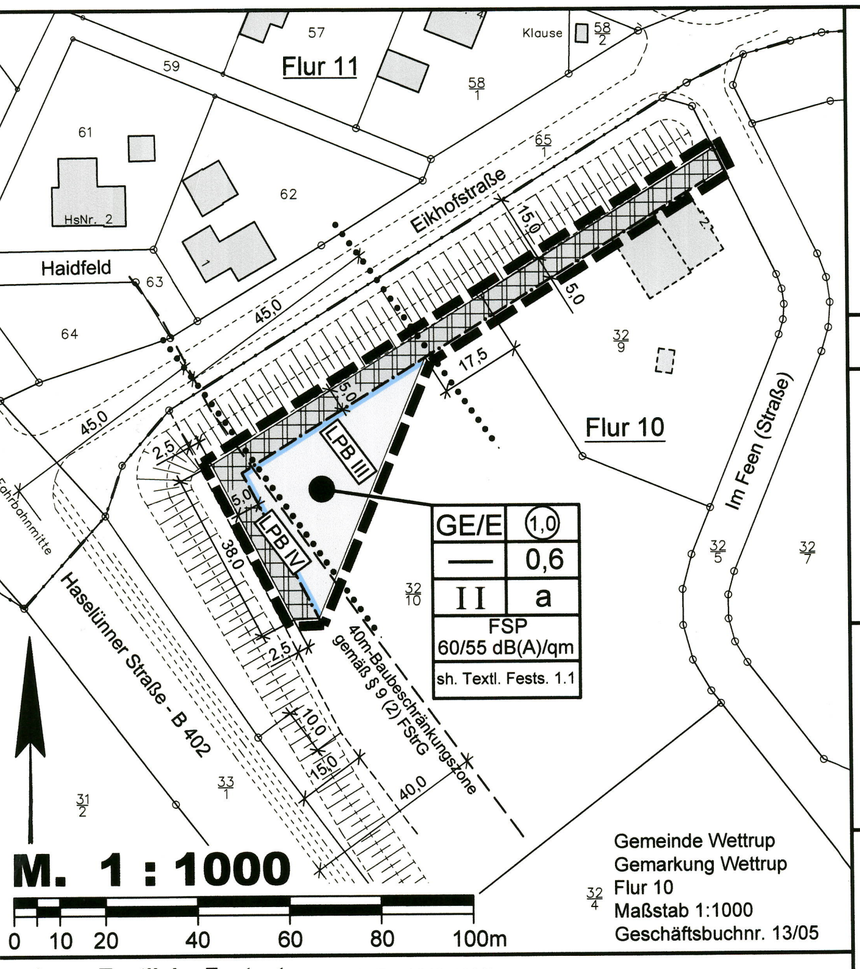


Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup
Flur 10
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuchnr. 13/05

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/E) werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/E) dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die den in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel nach DIN 18005 von 60 dB (A) pro qm Grundstücksfläche tags und 55 dB (A) nachts nicht überschreiten.
Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

1.2 Schutz vor Verkehrslärm nach DIN 4109
Zum Schutz von Wohnnutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet vor Lärmimmissionen durch die B 402 sind über die Anlage eines Lärmschutzwalles hinaus passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) III und IV sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 im Obergeschoss die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R' W,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
LPB IV	erf. R' w,res	40 dB	35 dB
LPB III	erf. R' w,res	35 dB	30 dB

Die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten bei ungehinderter Schallausbreitung für die der B 402 zugewandten Gebäudeseite im Obergeschoss.

Die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden ist auch im Lüftungszustand (z.B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Gebäudeseite sicher zu stellen.

Schützenswerte Balkone oder Loggien sind in den Lärmpegelbereichen III und IV zulässig:

- auf den der B 402 abgewandten Seiten im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude oder,
- auf der der B 402 zugewandten Seite nur, sofern sie durch zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen (z.B. Wand oder Gebäude) mit einer Höhe von mind. 2 m geschützt werden.

Diese Maßnahmen müssen geeignet sein, die Beurteilungspegel um das Maß der Überschreitung zu reduzieren.

Allgemeine Regelung
Bei einer Unterschreitung der oben festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maße ist der ausreichende Schallschutz gem. DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

1.3 Oberflächenwasser
Das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
Auf den Grundstücken darf nur "nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser" entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 vom April 2005 versickert bzw. verrieselt werden.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.4.1 Pflanzgebot
Pro 250 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste

Alnus glutinosa	Schwarzerle	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix alba	Silber-Weide
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Salix cinerea	Asch-Weide
Prunus spinosa	Schlehe		

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Eikhof" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2, rechtskräftig seit dem 13.12.1996, außer Kraft.

2.2 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:
DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" - Mai 1987
DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" - November 1989,
können bei der Gemeinde Wettrup (im Rathaus der Samtgemeinde Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich) eingesehen werden.

2.3 Bodenfunde
Sollten bei 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.4 Werbeanlagen
Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone ist der Straßenbaulastträger der B 402 zu beteiligen.

3 Nachrichtliche Übernahme

3.1 Baubeschränkungszone
— — — — 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Wettrup diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Eikhof", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wettrup, den 29. Okt. 2013 Gemeinde Wettrup 1 Landkreis Emsland

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am 18.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Eikhof", 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 14.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wettrup, den 29. Okt. 2013. Gemeinde Wettrup 1 Landkreis Emsland

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Wehmer Straße 3 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 09.10.2013 i.V.

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am 27.03.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.06.2013 bis 11.07.2013 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wettrup, den 29. Okt. 2013 Gemeinde Wettrup 1 Landkreis Emsland

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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.

Wettrup, den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wettrup, den 29. Okt. 2013 Gemeinde Wettrup 1 Landkreis Emsland

Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2013 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Wettrup diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Eikhof", 1. Änderung beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung in Kraft.

Wettrup, den 20. Nov. 2013 Gemeinde Wettrup 1 Landkreis Emsland

Bürgermeister

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.

Wettrup, den 30. AUG. 2021 Gemeinde Wettrup 2 Landkreis Emsland

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2013, LGLN, Regionaldirektion Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde: Wettrup Flur: 10
Gemarkung: Wettrup Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 19.02.2013**).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 28. Okt. 2013

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil

Siegel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Maren Illguth-Karanfil Lingen

Geschäftsbuch Nr. 13 / 05
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

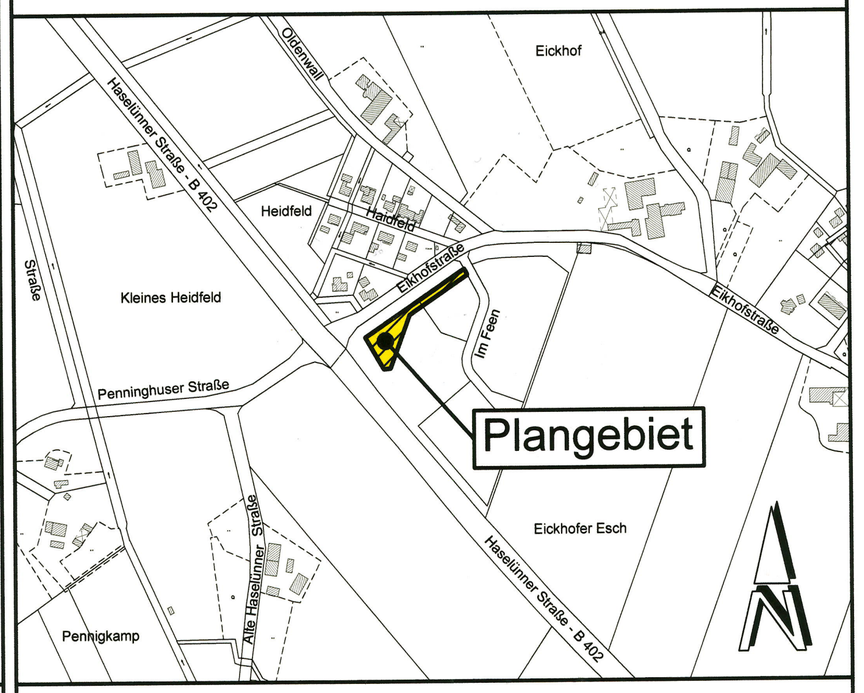
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

	GE	Gewerbegebiet /E = mit Einschränkung
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
1,0	GFZ	Geschossflächenzahl
0,6	GRZ	Grundflächenzahl
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
60/55	FSP	maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 18005)
a		Abweichende Bauweise, Gebäude über 50 m Länge zulässig
		Baugrenze
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV (LPB III und LPB IV)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximaler flächenbezogener Schallleistungspegel	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Wettrup
Bahnhofstraße 11
49838 Wettrup

Bebauungsplan Nr. 2

" Gewerbegebiet Eikhof ", 1. Änderung

Urschrift

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BBP02-1Ae.DWG