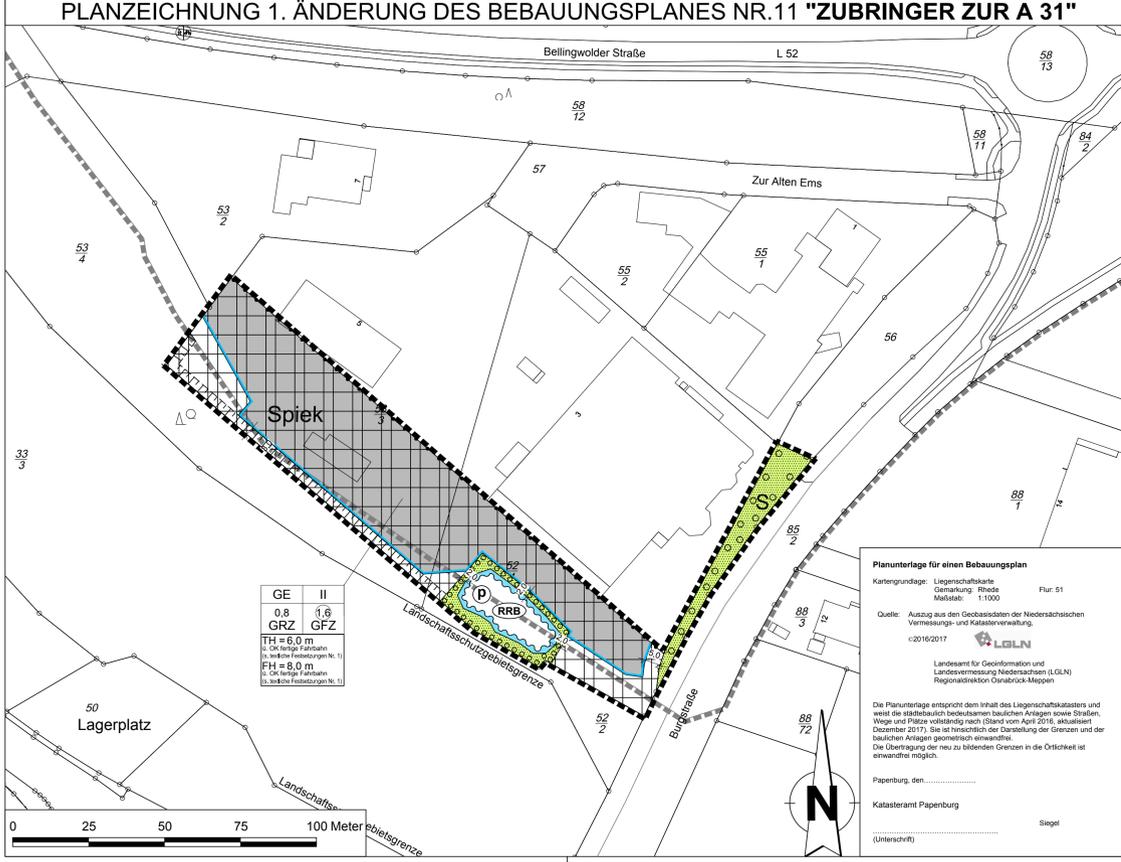
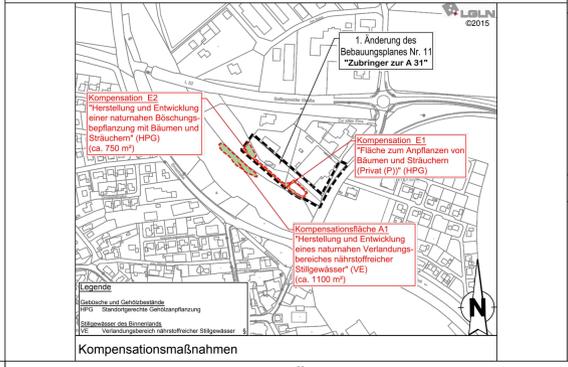


Planzeichen nach PlanZV 90	
<p>Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Platinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>GE Gewerbegebiete Überbauener Bereich Nicht überbauener Bereich</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß TH Traufenhöhe, über OK fertige Fahrbahn (s. textliche Festsetzungen Nr. 1) FH Firsthöhe, über OK fertige Fahrbahn (s. textliche Festsetzungen Nr. 1)</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>B Baugrenze</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>P Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)</p> <p>Zweckbestimmung: P Sonstige Grünanlage (privat) (Auf dieser Fläche werden die im Umweltbericht festgesetzten Maßnahmen durchgeführt (s. Ökologische Festsetzungen Nr. 1 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Privat (P)) (E1)) S Schutzanpflanzung</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses</p> <p>RRB Regenrückhaltebecken</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>B Böschungskante (Auf dieser Fläche werden die im Umweltbericht festgesetzten Maßnahmen durchgeführt (s. Ökologische Festsetzungen Nr. 1 „Herstellung und Entwicklung einer naturnahen Böschungsbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ (HPG) (E2)) S Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11</p>	



PRÄAMBEL	
<p>AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKoMV) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN NERSTEHENDEN ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>	
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "ZUBRINGER ZUR A 31"	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
<p>DER RATVERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>	
PLANVERFASSER	
<p>DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GmbH</p> <p>PAPENBURG,</p> <p>PLANVERFASSER</p>	
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	
<p>DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM BIS IN DER ZEIT VOM DURCH UNTERRICHTUNG UND GEGENSTÄNDLICHE ERÖFFNERUNG.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>	
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
<p>DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
<p>DER RATVERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>	
SATZUNGSBESCHLUSS	
<p>DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>	

INKRAFTTRETEN																																											
<p>DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM IM AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>																																											
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN																																											
<p>INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDEKOMMEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>																																											
MÄNGEL DER ABWÄGUNG																																											
<p>INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>26899 RHEDE (EMS),</p> <p>..... SIEGEL</p> <p>(CONENS) BÜRGERMEISTER</p>																																											
A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN																																											
<p>1. Gebäudehöhe/Firsthöhe/Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauUNVO, § 18 Abs. 1 BauUNVO)</p> <p>Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe wird auf maximal 8,00 m festgesetzt. Die Mindesthöhe der Traufpunkte (Schrittpunkt Außenwand mit Dachfläche) der Gebäude im Änderungsbereich wird auf höchstens 6,00 m festgesetzt. Bezugsbasis ist die Oberkante fertige Fahrbahn der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straße (gemessen in Fahrtrichtung).</p> <p>2. Zufahrten in der Schutzplanung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Innerhalb der im Änderungsbereich festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ist die Herstellung von zwei Zufahrten mit einer Gesamtfläche von maximal 200 m² zulässig.</p>																																											
B. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN																																											
<p>1. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches</p> <p>Um eine Verbesserung der Habitatbedingungen und die Schaffung einer Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und umgebender Landschaft für Flora und Fauna herzustellen, sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Privat (P)) (E1) <p>Es wird eine Fläche mit Bindung zur Anpflanzung von heimischen Gehölzen (Pflanzfläche privat (P)) festgesetzt (siehe Kompensationsmaßnahme E1). Innerhalb dieser ca. 305 m² großen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ erfolgt eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (HPG). Diese dient als Einprägung des Regenrückhaltebeckens und schafft eine „optische Trennung“ des Gewerbegebietes von der umgebenden Landschaft. Die Flächen werden mit Gehölzarten der heimischen Region bepflanzt.</p> <p>Des Weiteren erfolgt eine Anpflanzung der neu gestalteten Böschung mit heimischen Bäumen und Sträuchern (HPG) im südwestlichen Geltungsbereich (Kompensationsmaßnahme E2). Die Pflanzung verläuft somit entlang des Gewerbegebietes und schafft einen Puffer bzw. Übergang mit naturnahen Strukturen vom Gewerbe zum Ems-Altarm bzw. zur umgebenden Landschaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Herstellung und Entwicklung einer naturnahen Böschungsbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ (HPG) (E2) <p>Im Rahmen des „Antrags zur Löschung eines Teilbereiches des Landschaftsschutzgebietes „Emstal“ (LSG EL 23) wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland festgelegt, dass nach der erforderlichen Aufhöhung des Erweiterungsbereiches die dadurch entstehende Böschung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen ist. Wobei die Böschung sich im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. im Lösungsbereich befinden muss. Die aktuelle Böschung wird aufgeriffen. Die Böschungsbepflanzung soll an den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden und nach Möglichkeit eine naturnahe Gestaltung aufweisen.</p> <p>Die Pflanzung erfolgt auf einer Fläche von ca. 750 m² mit Gehölzen der heimischen Region. Die Böschungsbepflanzung kann an die zuvor festgesetzte Fläche mit Bindung zur Anpflanzung von heimischen Gehölzen (Pflanzfläche privat (P)) (siehe Kompensationsmaßnahme E1) anschließen.</p> <p>Folgende Arten können für beiden Pflanzmaßnahmen zur Bepflanzung herangezogen werden:</p> <p>Bäume:</p> <table border="1"> <tr><td>Feldahorn</td><td>(Acer campestre)</td></tr> <tr><td>Spitzahorn</td><td>(Acer platanoides)</td></tr> <tr><td>Hainbuche</td><td>(Carpinus betulus)</td></tr> <tr><td>Esche</td><td>(Fraxinus excelsior)</td></tr> <tr><td>Stieleiche</td><td>(Quercus robur)</td></tr> <tr><td>Hainbuche</td><td>(Carpinus betulus)</td></tr> <tr><td>Silberweide</td><td>(Salix alba)</td></tr> <tr><td>Bruchweide</td><td>(Salix fragilis)</td></tr> </table> <p>Straucher:</p> <table border="1"> <tr><td>Schlehe</td><td>(Prunus spinosa)</td></tr> <tr><td>Roter Hartriegel</td><td>(Cornus sanguinea)</td></tr> <tr><td>Hasel</td><td>(Corylus avellana)</td></tr> <tr><td>Pfaffenhütchen</td><td>(Euonymus europaeus)</td></tr> <tr><td>Schwarzer Holunder</td><td>(Sambucus nigra)</td></tr> <tr><td>Gew. Schneeball</td><td>(Viburnum opulus)</td></tr> <tr><td>Kreuzdorn</td><td>(Rhamnus cathartica)</td></tr> <tr><td>Purpurweide</td><td>(Salix purpurea)</td></tr> <tr><td>Mandelweide</td><td>(Salix triandra)</td></tr> <tr><td>Ohrweide</td><td>(Salix aurita)</td></tr> <tr><td>Salweide</td><td>(Salix caprea)</td></tr> <tr><td>Grauweide</td><td>(Salix cinerea)</td></tr> <tr><td>Korbweide</td><td>(Salix viminalis)</td></tr> </table>		Feldahorn	(Acer campestre)	Spitzahorn	(Acer platanoides)	Hainbuche	(Carpinus betulus)	Esche	(Fraxinus excelsior)	Stieleiche	(Quercus robur)	Hainbuche	(Carpinus betulus)	Silberweide	(Salix alba)	Bruchweide	(Salix fragilis)	Schlehe	(Prunus spinosa)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Hasel	(Corylus avellana)	Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	Gew. Schneeball	(Viburnum opulus)	Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)	Purpurweide	(Salix purpurea)	Mandelweide	(Salix triandra)	Ohrweide	(Salix aurita)	Salweide	(Salix caprea)	Grauweide	(Salix cinerea)	Korbweide	(Salix viminalis)
Feldahorn	(Acer campestre)																																										
Spitzahorn	(Acer platanoides)																																										
Hainbuche	(Carpinus betulus)																																										
Esche	(Fraxinus excelsior)																																										
Stieleiche	(Quercus robur)																																										
Hainbuche	(Carpinus betulus)																																										
Silberweide	(Salix alba)																																										
Bruchweide	(Salix fragilis)																																										
Schlehe	(Prunus spinosa)																																										
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)																																										
Hasel	(Corylus avellana)																																										
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)																																										
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)																																										
Gew. Schneeball	(Viburnum opulus)																																										
Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)																																										
Purpurweide	(Salix purpurea)																																										
Mandelweide	(Salix triandra)																																										
Ohrweide	(Salix aurita)																																										
Salweide	(Salix caprea)																																										
Grauweide	(Salix cinerea)																																										
Korbweide	(Salix viminalis)																																										

<ul style="list-style-type: none"> • Röhrichtzone: <ul style="list-style-type: none"> ○ Schilfrohr (Phragmites communis) ○ Rohrkolben (Typha latifolia) ○ Gewöhnliche Teichsimse (Scheuchzeria palustris) • Schwimmblattzone: <ul style="list-style-type: none"> ○ Weiße Seerose (Nymphaea alba) ○ Europäische Seekanne (Nymphaoides peltata) • Tauchblattzone: <ul style="list-style-type: none"> ○ Kamn-Laichkraut (Potamogeton pectinatus) ○ Kleines Laichkraut (Potamogeton pusillus) ○ Quirlige Tausendblatt (Myriophyllum verticillatum) ○ Rauses Holblatt (Ceratophyllum demersum) ○ Europäische Wasserfeder (Hottonia palustris) ○ Überseneher Wasserschlauch (Utricularia australis) <p>Der Pflanzabstand beträgt 30 cm x 30 cm. Die Pflanzenliste sowie die Pflanzabstände etc. kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.</p> <p>Die Herstellung der zuvor beschriebenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt so, dass die Schutzvorschriften des § 78 WHG und die wasserrechtlichen Belange berücksichtigt werden. Sollten die Baum- und Strauchstrukturen der Uferbereiche beeinträchtigt bzw. beschädigt werden, sind diese durch Weidenstecklinge und Roteten (Heisterpflanzen) zu ersetzen. Grundsätzlich sind ausweiche bzw. hochwasservertägliche Baum- und Straucharten zu wählen. Die Fläche dient ausschließlich zur Kompensation eines Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und soll sich ausschließlich dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen.</p> <p>3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V2: Die nächtliche Beleuchtung des Betriebsgeländes ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung des Rheder Ems-Altarms vermieden wird und vorkommende Brutvogel- und Fledermausarten nicht gestört werden. Die Beleuchtung ist mit Lichtquellen bzw. Leuchtmitteln, die insektenfreundliche Lichtwellen abstrahlen, auszurüsten.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V3: Evtl. notwendige Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und gehölzwohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V4: Der Gehölzschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V5: Evtl. notwendige Umbau- und Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudebrütern und gebäudewohnenden Fledermäusen.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V6: Werden im Zuge des Neubaus Abriss- oder Umbaumaßnahmen durchgeführt, so sind diese durch eine ökologische Baubegleitung eines qualifizierten Fachbüros zu begleiten.</p> <p>4. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</p> <p>Um dem Haussperling ausreichend Höhlen- und Nischenstrukturen für die Brut im Bereich der Tischlerei zur Verfügung zu stellen, ist folgende Ausgleichsmaßnahme umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CEF-Maßnahme 1: Zum Schutz der lokalen Population des Haussperlings sind 5 Haussperlingskästen an beliebiger Stelle an Gebäuden der Tischlerei Läden in mindestens zwei Metern Höhe anzubringen und zu pflegen.
--

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO	
1. Dächer	<p>Als Farbe für Dächer von gewerblich genutzten Gebäuden im Änderungsbereich sind nur rote, graue oder braune Töne zulässig.</p> <p>Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.</p>
2. Fassaden	<p>Die Fassaden der gewerblich genutzten Gebäude im Änderungsbereich sind in der farblichen Gestaltung der Dacheindeckung anzupassen, hierzu sind graue, braune oder grüne Töne zulässig. Ausnahmefälle können andere Farben zugelassen werden, wenn diese sich gestalterisch in das Umfeld einfügen.</p>
3. Dachneigung	<p>Die Ausführung der Dachformen (Sattel-, Pult, Flachdach) ist bis zu einer Neigung von 25° zulässig.</p>
4. Werbeanlagen	<p>Werbeanlagen in Form von Schildern, Beschriftungen an den zur Emsstraße ausgerichteten Gebäudefassaden sind nicht zulässig. Dies gilt auch für freistehende Werbeeinrichtungen. Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum (Emsstraße) aus sichtbar sind. Zu den Werbeanlagen gehören auch Fahnen, Wimpel, Steckfahnen, Pylone und Ähnliches.</p>
5. Fassadenbegrünung	<p>Die geplante Fassadenbegrünung der dem Emsaltarm zugewandten Gebäudeseiten soll aus einem Mix der nachfolgend aufgeführten Pflanzen erstellt werden. Die genaue Zusammenstellung der Pflanzen ist mit der LK Emsland/Gemeinde Rhede (Ems) abzustimmen.</p> <p>Mit Kletterhilfe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anemonen-Waldrebe (Clematis montana „Rubens“) • Knöterich (Polygonum aubertii) • Immergrünes Geißblatt (Lonicera henryi) (immergrün) • Jelangetrieber (Lonicera caprifolium) • Feuer-Geißblatt (Lonicera heekrotii) <p>Selbstklimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“) • Wilder Wein (Parthenocissus quinque folia var. „Engelmanniana“) • Kletterhortensie (Hydrangea anomala ssp. Petiolaris) • Efeu (<i>Hedera helix</i>) (immergrün) • Winterjasmin (Jasminum nudiflorum) (winterblühend, verhält sich in andere Pflanzen)
HINWEISE	
a) Bodenfunde	<p>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).</p> <p>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).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4041 oder 44-4039.</p>
b) Baugrund	<p>Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054/DIN EN 1997-1 vornehmen zu lassen.</p>
c) Brandschutz	<p>Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet.</p> <p>Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschutz werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät usw.) festgelegt, von der Gemeinde errichtet und unterhalten.</p>

<p>Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.</p> <p>Zur Sicherstellung des abtrennenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. 2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) vorhanden ist. Löschwasser kann zusätzlich aus dem ca. 25 m südwestlich des Plangebietes verlaufenden Ems-Altarm entnommen werden. 3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet. <p>d) Abfallentsorgung</p> <p>Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.</p> <p>e) Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.</p> <p>f) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen</p> <p>Von der Landesstraße 52 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p> <p>g) Versorgungsleitungen</p> <p>Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.</p> <p>h) Vorschriften</p> <p>Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Baumtamm 17, eingesehen werden.</p> <p>i) Bauliche Nutzung</p> <p>Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Grundgesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).</p> <p>j) Ordnungswidrigkeiten</p> <p>Ordnungswidrigkeit handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 2 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.</p>
--



Gemeinde Rhede (Ems)
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

"Zubringer zur A 31"

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



Datum: 08.06.2018

- URSCHRIFT -

Tel.: (0491) 9443-0 · Telefax: (0491) 9443-50 · mail@bgr-buero-gr.de · E-mail: gema@bgr-buero-gr.de

Telefon: 049649182-0 · Telefax: 049649182-40 · E-mail: gema@bgr-buero-gr.de

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Landratsstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

Gehuldweg 1 · 26899 Rhede (Ems)

Projekt-Nr.: 1192 P/Rhede/1192.1 · Änd. Bpl. Nr. 11 Zubringer A3108 Zeichnungen CAD3 · Satzungsbeschluss 1. A. Bpl. Nr. 11 9/20