



Planzeichen nach PlanZV 90

- Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 / 1808) geändert worden ist i.V.m. der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)
 überbaubare Fläche
 GE II
 GRZ 0,8 GFZ 1,6
 nicht überbaubare Fläche
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 GRZ 1,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Graben
 Räumstreifen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

P R Ä A M B E L	
AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	
26899 RHEDE (EMS),	SIEGEL
(WILLERDING) BÜRGERMEISTER	
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 "1. ERWEITERUNG DES GEWERBEBEBIETES A 31"	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER
PLANVERFASSER	
DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER: regionalplan & uvp planungsbüro peter steizer GmbH Grulandstraße 2, 49632 Freren	
FREREN,	
PLANVERFASSER	
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	
DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM BZW. IN DER ZEIT VOM BIS DURCH UNTERRICHTUNG UND GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13 A IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER
SATZUNGSBESCHLUSS	
DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 ABS. 1 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

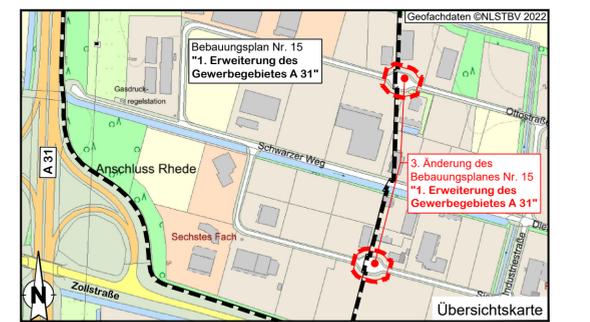
INKRAFTTRETEN	
DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM IM AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN	
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER
MÄNGEL DER ABWÄGUNG	
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.	
26899 RHEDE (EMS),	(WILLERDING) BÜRGERMEISTER
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15 „1. Erweiterung des Gewerbegebietes A 31“ weiter. 2. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet A 31“ sowie der Bebauungsplan Nr. 15 „1. Erweiterung des Gewerbegebietes A 31“ treten außer Kraft, soweit diese durch die Festsetzungen dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „1. Erweiterung des Gewerbegebietes A 31“ überplant werden.	
HINWEISE	
<p>a) Bodenfunde Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.</p> <p>b) Baugrund Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorzugeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>c) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen Von der Landesstraße L52 sowie der A 31 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p> <p>d) Kampfmittelbeseitigung Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.</p> <p>e) Abfallentsorgung 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. Anwohner im Änderungsbereich müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße „Siemensstraße“ bzw. „Ottostraße“ zur Abfuhr bereitstellen.</p>	

- f) **Versorgungsleitungen**
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungs-unternehmen 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.
- g) **Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen**
Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikations-dienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netz-Infrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.
- h) **Bauliche Nutzung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- i) **Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Bauamt Zimmer 17, eingesehen werden.
- j) **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwiderhandelt.
Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.



BAULEITPLANUNG
 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
 "1. Erweiterung des Gewerbegebietes A 31"
 (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- ENTWURF -



C:\Übersichtsmappen\GRD\Entw-Bau IV\Geoinf\projekte\bauplanung - Dokument\Rhede\214 - Plan Nr. 15.3 - Maß Zeichnungen CAD\2. Beilieg. u. Öffentlich. u. Behörden\3. A. BPlan Nr. 15.dwg