

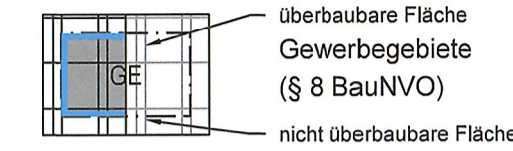


Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 /1808) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 1,6	Geschossflächenzahl (GFZ)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

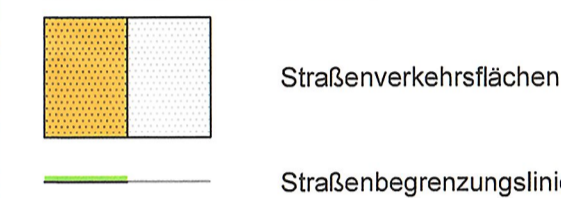
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

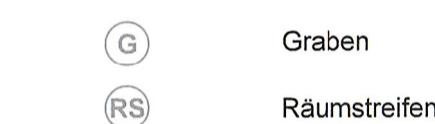
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



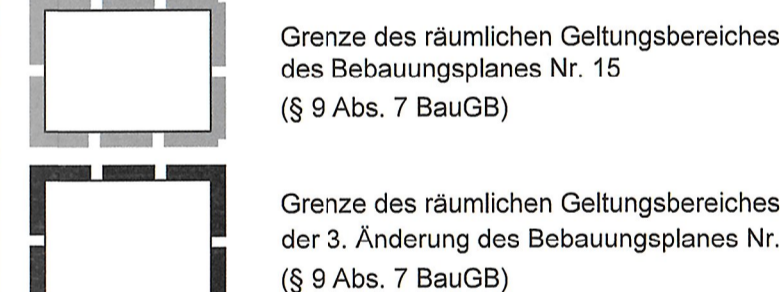
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Sonstige Planzeichen



P R Ä 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 KOMMUNALVERFAHRENSGESETZES (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), 13.10.2023
(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 "1. ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES A 31"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.02.2023 DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 01.03.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26899 RHEDE (EMS), 13.10.2023
(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

regionalplan & uvv planungsbüro peter steizer GmbH
Grulandstraße 2, 49832 Frenen

FREREN, 12.10.2023
PLANVERFASSER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.02.2023 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 01.03.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.03.2023 BIS 11.04.2023 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26899 RHEDE (EMS), 13.10.2023
(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 12.10.2023 ALS SATZUNG (§ 10 ABS. 1 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

26899 RHEDE (EMS), 13.10.2023
(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM 30.11.2023 IM AMTSBLATT NR. 51/2023 BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 IST DAMIT AM 30.11.2023 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26899 RHEDE (EMS), 30.11.2023
(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 BEBAUUNGSPLANS 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

- Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15 „1. Erweiterung des Gewerbegebietes A 31“ weiter.
- 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

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 (Tel.-Nr.: (05931) 44-2173 oder (05931) 6605) 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.
- 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 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.
- 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.
- Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.
- Abfallentsorgung**
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle 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.
- Versorgungsleitungen**
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.
- Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen**
Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.
- 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).
- Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Baumt 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.



Gemeinde Rhede (Ems)
Landkreis Emsland

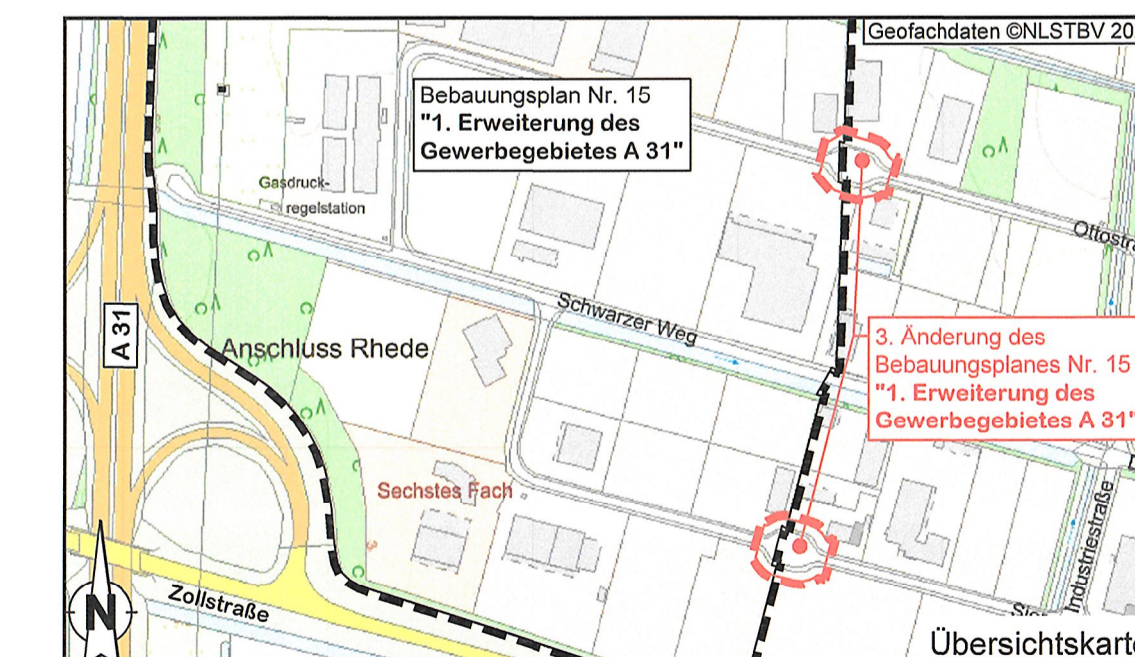
BAULEITPLANUNG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

"1. Erweiterung des Gewerbegebietes A 31"

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

- URSCHRIFT -



Datum: 12.10.2023



Telefon: 04964/9182-0 - Telefax: 04964/9182-42 - E-mail: gemeinde@rhede-ems.de

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Gerhardyweg 1 26899 Rhede (Ems)