

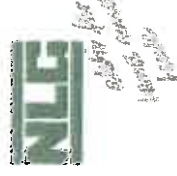
ÜBERSICHTSKARTE



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Osnabrück
Am Schölerberg 6
49082 Osnabrück
Telefon 0541 / 957 33 - 0
Telefax 0541 / 957 33 - 33
<http://www.nlg.de>
E-Mail info@osnabrueck.nlg.de

**Gemeinde
Fresenburg**
Bebauungsplan Nr. 24
"Gewerbe- und
Industriegebiet Fresenburg -
Lathen, Teil II"



Maßstab: 1 : 1 000
gez.: Roßmann

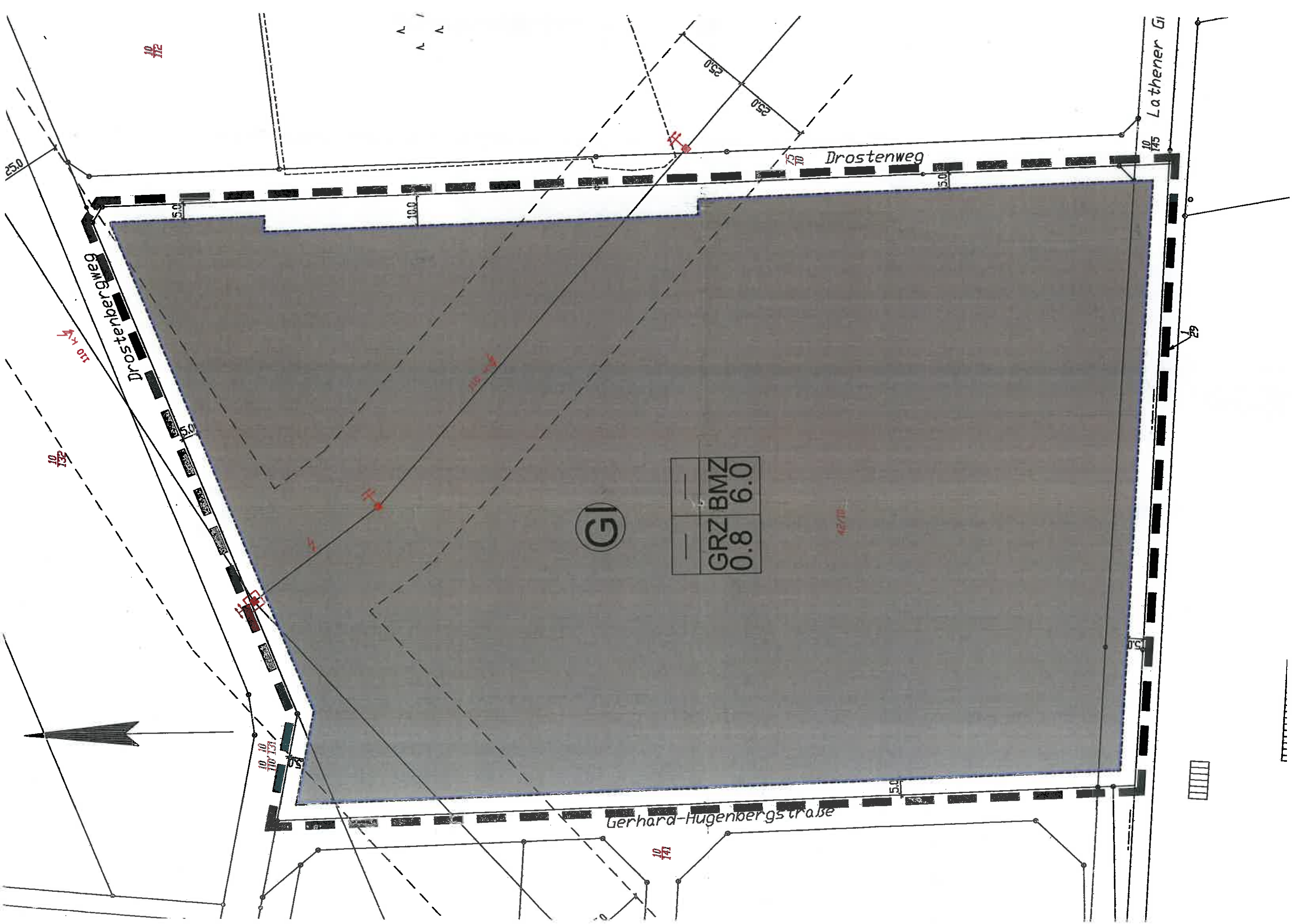
geändert:

Urschrift

Planverfasser:

i. d. H. H. Köpcke

Fresenburg, den.....



10
112

Λ
Λ
Λ

25.0

25.0

10
145 Lathener Gi

Drostenweg

Drostenbergweg

110 K/V

10
132

GI

GRZ	0.8
BMZ	6.0

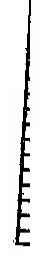
42/10



10
100
131

Gerhard-Hugenbergs trabe

10
141



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES gemäß PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)



Gewerbe- und Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BMZ 6.0 Baumassenzahl

GRZ 0.8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

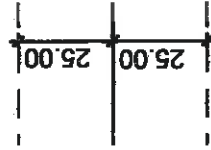
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Oberirdisch (110 KV Freileitung)
Schutzstreifen je 25.00 m
beidseitig der Leitungssachse

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Freileitungsmast

Textliche Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

1. Grundflächenzahl/Unversiegelte Bereiche
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten nicht überschritten werden. Die restlichen Flächen (= 20 % der Grundstücksfläche) müssen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gärtnerisch genutzt oder als Sukzessionsfläche belassen werden. Innerhalb dieser Flächen ist je 300 qm dieses Flächenanteils an der Gesamtgrundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum der nachstehenden Pflanzliste anzupflanzen.
2. Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 30 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.
3. Nutzungsregelung
Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche unzulässig. Ebenso sind Windkraftanlagen allgemein und gewerbliche Tierhaltungsanlagen unzulässig.
4. Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung des Energieversorgungsunternehmens.

Grünordnerische Festsetzungen

(gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

1. Begrünung von Stellplatzanlagen
Stellplatzanlagen sind durch das Anpflanzen von Laubbäumen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum der Pflanzliste anzupflanzen. Das Pflanzbeet darf eine Mindestgröße von 10 qm nicht unterschreiten.
2. Befestigung von Stellplätzen (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen von PKW-Stellplätzen in möglichst wasserdurchlässiger Form zu befestigen (Rasengitterstein, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %).
3. Oberflächenwasser
Das auf den privaten Grundstücken anfallende, als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern.
Das auf öffentlichen Flächen anfallende Oberflächenwasser ist ebenfalls soweit möglich durch geeignete Anlagen dem Grundwasser zuzuführen.

Pflanzliste (Bäume)

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Betula pubescens
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Salix spec.
Tilia spec.

(Feldahorn)
(Bergahorn)
(Schwarzerle)
(Sandbirke)
(Moorbirke)
(Hainbuche)
(Rotbuche)
(Stieleiche)
(Eberesche)
(versch. Weidenarten)
(Linde)

Hinweise

Denkmalschutz:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Ton- gefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Belange der Bundeswehr:

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.