

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Laar diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Kleingewerbegebiet an der K 29" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Laar, den 10.03.2011

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Laar hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 16 "Kleingewerbegebiet an der K 29" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortstüblich bekannt gemacht.

Laar, den ... Bürgermeister

Planverfasser

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Laar aufgestellt von der:

Grontmij | GfL

Grontmij GfL GmbH Standort Meppen August-Priehof-Straße 1 49716 Meppen

Meppen, den 09.11.2009

im Einvernehmen mit der Gemeinde Laar

Laar, den 10.11.200

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Laar hat in seiner Sitzung am 12.11.2009 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2009 ortstüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 29.12.2009 bis 29.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Laar, den 29.03.2011

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Gemeinde Laar hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortstüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Laar, den ...

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Laar hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Laar, den 29.03.2011

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.03.2011 im- / in den "Grafschafter Nachrichten" bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.03.2011 in Kraft getreten.

Laar, den 29.03.2011

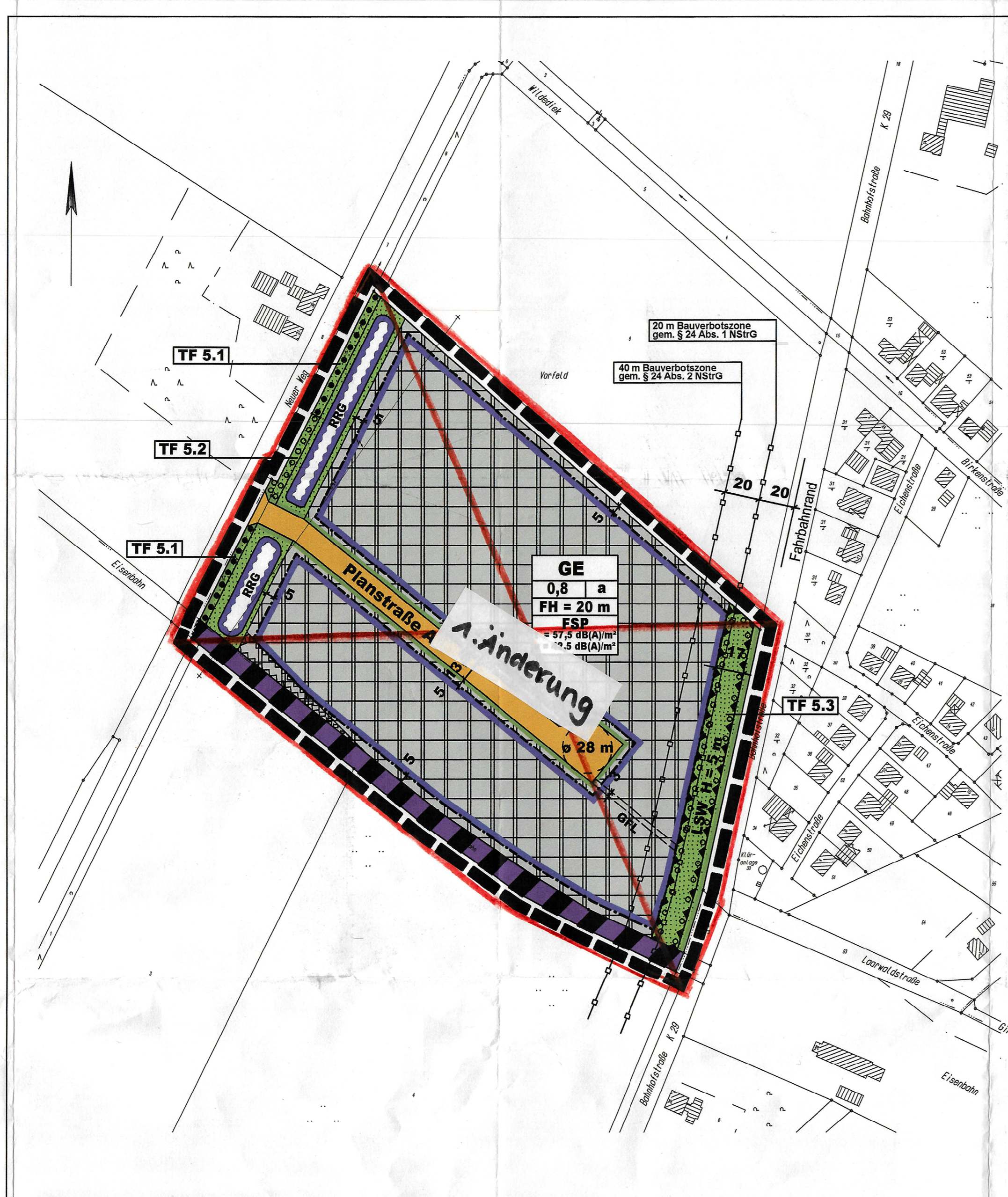
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung - nicht - geltend gemacht worden.

Laar, den ...

Bürgermeister



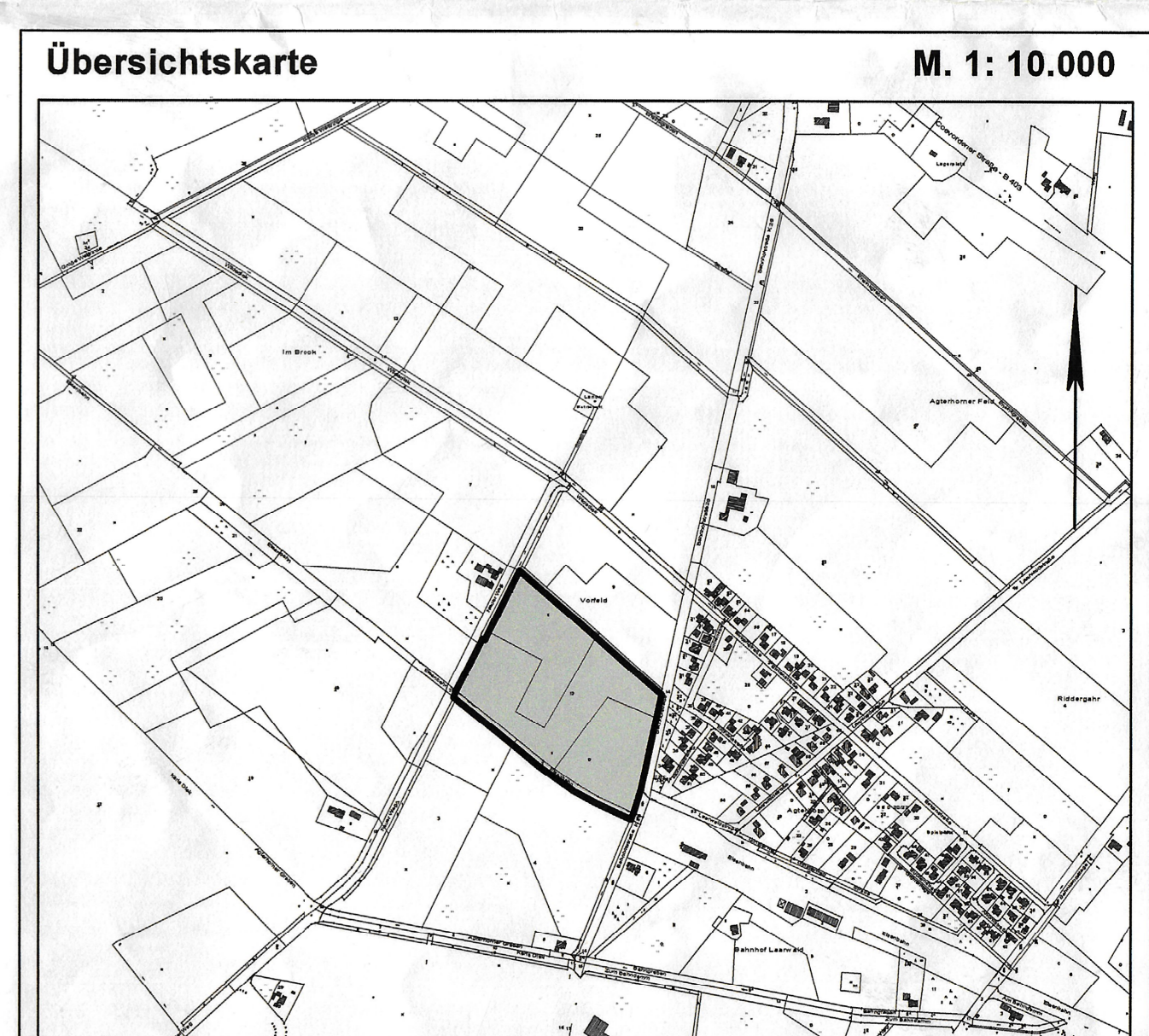
Planunterlage für Bauleitpläne n. BauGB. Table with columns: Verwendungsbereich, Datum, Überbauer, Maßstab, Maßstabgröße, Legende, Lage, Ort, Ortsteil, Inhalt, etc.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN. Table listing legal references: - Baugesetzbuch (BauGB), - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90), - Niedersächsische Bauordnung (NBauO).

PLANZEICHENERKLÄRUNG / BESTEMMINGEN EN AANDUIDINGEN. Detailed legend for symbols and colors used in the plan, including: Art der baulichen Nutzung / Type gebouw gebruik, Maß der baulichen Nutzung / Omvang van de bebouwing, Bauweise, Baugrenzen / Bouw wijze, bouw grens, Flächen für den überörtlichen Verkehr / Ruimten voor de supraregionale Verkeer, Verkehrsflächen / Verkeersdoeleinden, Grünflächen / Groenvorzieningen, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses / Grond voor de regulering van de waterstroming, and Regenrückhaltegraben.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN. 1. Art der baulichen Nutzung. 1.1 Zulässigkeit von Nutzungen im GE-Gebiet (Gewerbegebiet). 1.1.1 Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. 1.1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Gewerbegebiet Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 allgemein nicht zulässig. 1.1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten nicht zulässig. 1.2 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im GE-Gebiet (Gewerbegebiet). 1.2.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Europarks dienen allgemein zulässig. 1.3 Unzulässigkeit von Betrieben, die radioaktive Stoffe verwenden oder ausstoßen. 1.3.1 Gemäß § 1 (4) BauNVO sind im gesamten Gebiet Betriebe, die radioaktive Stoffe verwenden oder ausstoßen nicht zulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung. 2.1 Höhen baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO. 2.1.1 Bezugspunkt der maximalen Firsthöhe baulicher Anlagen ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche. 2.1.2 Die als Einschrieb in den Nutzungsschablonen festgesetzten Höhen sind die maximal zulässigen Höhen der Firstoberkante. 2.1.3 Im Gewerbegebiet sind Überschreitungen für technische Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen (Pylone) oder Schornsteine zulässig. 2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. 2.2.1 Die zulässige Grundfläche darf im Gewerbegebiet nicht überschritten werden. 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche. 3.1 Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. 3.2 Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze nicht zulässig. 3.3 Gemäß § 23 (5) BauNVO sind bauliche Anlagen, die nach (NBauO) in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können nicht zulässig. 4. Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen. 4.1 Im Gewerbegebiet GE sind flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) festgesetzt. 4.2 Die flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z. B. Lärminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind auf der Fläche die vorhandenen Gehölzbestände (Strauch-Baumhecke) zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechenden Gehölzarten zu ersetzen. 5.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist auf der Fläche eine Baumreihe aus Stieleiche (Quercus robur), Qualität: Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen. 5.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist der Lärmschutzwall mit Rasen anzuzäun. 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. 6.1 Sofern eine Versicherung auf dem Grundstück nicht möglich ist, ist das auf den Gewerbeflächen sowie auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, das kaum bis mäßig verschmutzt ist und nicht als Brauchwasser genutzt wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB den innerhalb der öffentlichen Grünfläche gelegenen Gewässern direkt über die Grundstücksentwässerungsanlage zuzuführen. 6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. 6.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist auf der 3 m breiten Fläche südlich der Wendeanlage der Planstraße A ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde zu belassen.

- HINWEISE. 1. Schutz des Mutterbodens. 2. Erdgas-Bewilligungsfeld. 3. Am südwestlichen Planzeiletrand verläuft die Bahnlinie Laanward - Coevorden der Bentheimer Eisenbahn AG. 4. Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Kreisstraße 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. 5. Anbauverbote und Anbaubeschränkungen nach § 24 NStRG. 6. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Odenier Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. 7. Bei nicht ausreichenden Grundwasserständen ist das Gelände im Falle einer gewählten Versickerung aufzuheben und zwar entsprechend um den Betrag, das eine Sickerraummächtigkeit zum mittleren höchsten Grundwasserstand von mind. 1,0 m gegeben ist. 8. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, 49821 Emlichheim, Hauptstraße 24, im Fachbereich III - Baumt und Bauverwaltung -, 2. Obergeschoss während der Dienstzeiten eingesehen werden.



Bebauungsplan Nr. 16 "Kleingewerbegebiet an der K 29"

GEMEINDE LAAR SAMTGEMEINDE EMLICHHEIM LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

Table with project details: Projekt-Leit., CAD-Bearb., geprüft., Projekt-Nr., Projekt-Dat., Maßstab: Großplattsch, Gp, Gp, 0713-08-003, C:\Daten\Nemetschke\A\plan\P\B-Plan Laar Nr. 16 Kleingewerbegebiet, 1:2.000. Includes contact info for Grontmij | GfL.