

Teilfläche	Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)	
	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
GE-Fläche	65	50

Richtungssektoren
Für die im Richtungssektor B liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Zusatzkontingente nach DIN 45691 für Richtungssektoren		
Richtungssektor	Sektor	L _{EK,zus} in dB tags und nachts
A	354°/56°	0
B	56°/354°	+2
Bezugspunkt: (ETRS89UTM) x = 32390694 y = 5863175		
Bezugsachse 0°: Nord		

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k durch L_{EK,j} + L_{EK,zus,k} zu ersetzen ist. Die Kontingentierung bezieht sich dabei auf die schützenswerten Wohnnutzungen und Aufenthaltsräume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes Nr. 13 "Schulstraße" der Gemeinde Renkenberge.

Sonderfallregelungen
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplans, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

7. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 13 „Schulstraße Teil 2“ tritt der Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstraße“, rechtswirksam seit dem 31.08.2017 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

Hinweise

- 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. 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).
- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb 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 (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans kann es durch die vorhandene Tierhaltung in der Nachbarschaft zeitweise zu Geruchsbelästigungen kommen.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Die Gemeinde Renkenberge hält die DIN-Normen und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, zur Verfügung und zur Einsicht bereit, soweit diese nicht selbst rechtswirksam publiziert sind.
- Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2" wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2" und der Begründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2" und der Begründungsentwurf nebst Anlagen haben vom _____ bis _____ (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2" und die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bestandsangaben

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Gebäude mit Hausnummer

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 GRZ Grundflächenzahl
15 m max. Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Richtungssektor

Textliche Festsetzungen

- GE - Gewerbegebiet (§8 BauNVO):** dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Vergnügungsgstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sowie Wohnungen für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber sind nicht zulässig.
- Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt, 15,0 m.
- Bezugspunkt:** Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen Nr. 2 zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten.
- Garagen und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Emissionskontingente:** Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Renkenberge diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2", bestehend aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2", beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am _____ frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Renkenberge, den _____
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2020

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Auftragsnummer: 200421

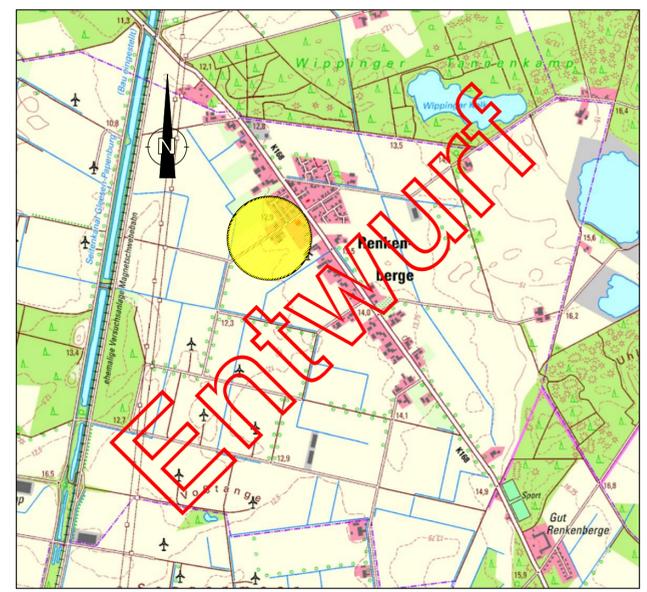
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.03.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den _____
ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)



Bebauungsplan Nr. 13 "Schulstraße, Teil 2"



Stand: 14.05.2020
Geofachdaten © NLSTBV 2020

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)