

**Textliche Festsetzungen**

- Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO): Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
- Die von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor, Teil 1“ werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.
- Die **Sichtdreiecke** sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

**Hinweise**

- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Innerhalb der Bauverbotszone: Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 147 (Süd-Nord-Straße) dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen i. S. der NBauO nicht errichtet werden (§ 24 NStRG).
- 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.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Sustrum diesen Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen in der Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung beschlossen.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung, und die Entwurfsbegründung nebst Anlagen haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung sowie die Begründung nebst Anlagen als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenerverordnung 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**

2 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

**1. Art der baulichen Nutzung**

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Fläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**

GFZ 1,6 Geschößflächenzahl als Höchstmaß  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Sichtdreieck (10/200)

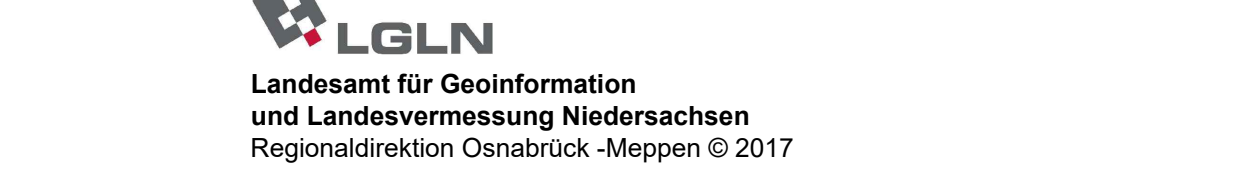
**Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Sustrum, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Planunterlage erstellt von:  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Forst-Arenberg-Str. 1  
26892 Dörpen

Gemarkung: Sustrum Flur: 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2017). 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 \_\_\_\_\_ ObVI Haarmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

**Planverfasser**

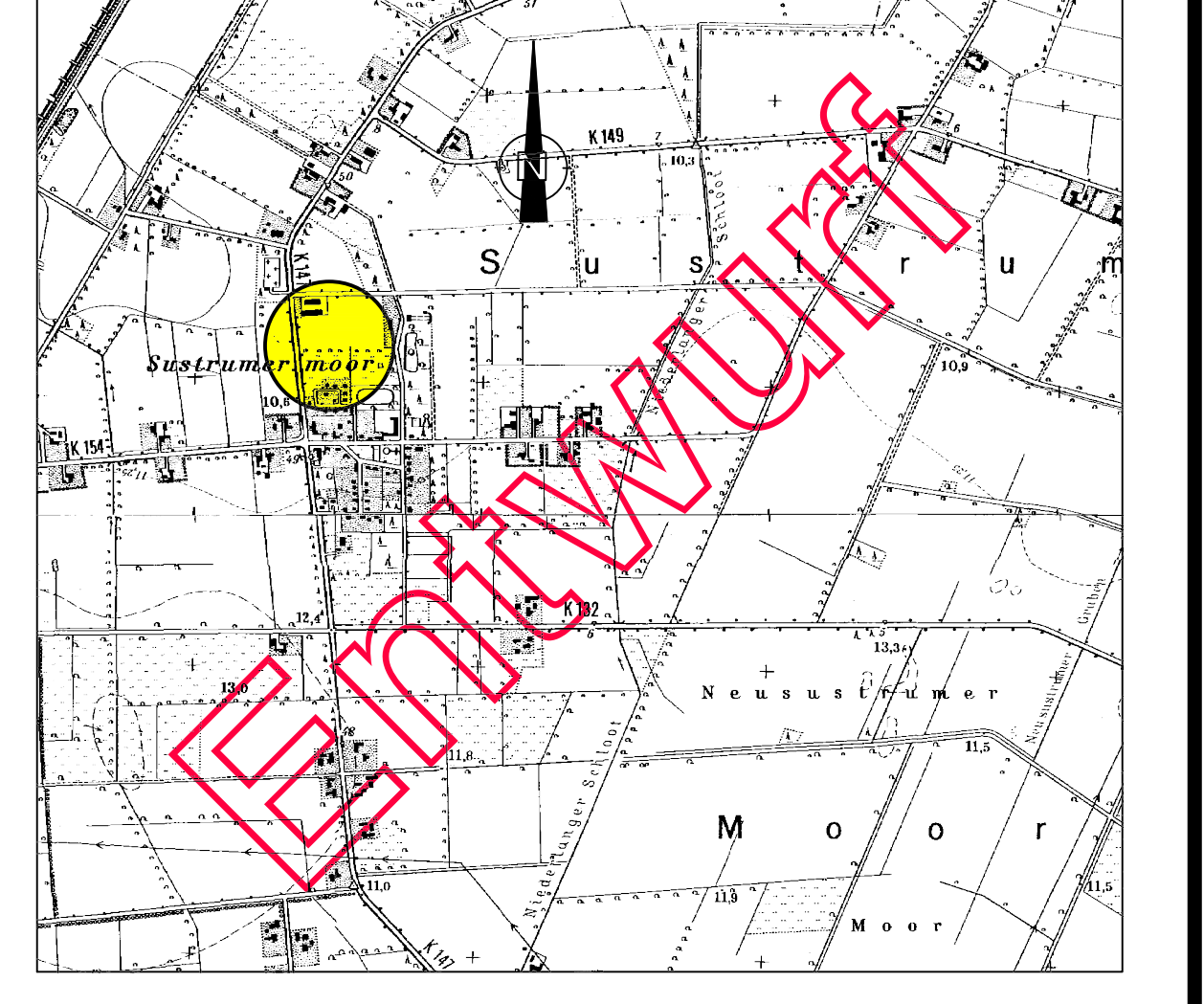
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I“, 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nording 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_



**Bebauungsplan Nr. 12**  
"Gewerbegebiet Sustrumer Moor Teil I", 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 27.11.2017

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