



Füllschema der Nutzungsebene:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

Maßstab 1:1000

### Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

**Bestandsangaben**

vorhd. Bebauung

**1. Art der baulichen Nutzung**

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

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

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,7 Grundflächenzahl  
max. H = 12,0m/15,0 m zulässige Bauhöhe (Die Bauhöhe wird gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt in der Mitte des Grundstückes (gem. § 18 BauNVO))

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Zweckbestimmung: Ortsnetzstation

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung

Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**6. Sonstige Planzeichen**

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG

Baubeschränkungzone gem. § 24 Abs. 2 NStrG

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 8, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Gersten diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung", in der Sitzung am 22.03.12 als Satzung beschlossen.

Gersten, den 23. April 2012 (Köbbe) Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 31.03.11, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.11, ortsüblich bekanntgemacht.

Gersten, den 23. April 2012 (Köbbe) Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Standartpräsentation) Erlaubnis des LGLN RD Meppen (Katasteramt Lingen)

Gemeinde: Gersten  
Gemarkung: Gersten  
Flur: 51  
Maßstab 1:1000

Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 11. Dezember 2002 -Nds. GVBl. 2003 S. 5-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08. März 2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 18. April 2012

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 10. APR 2012

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 31.03.11 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung" nebst Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.11 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung" und der Begründung haben vom 21.11.11 bis einschließlich 21.12.11, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gersten, den 23. April 2012 (Köbbe) Bürgermeister

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 22.03.12 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung" als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Gersten, den 23. April 2012 (Köbbe) Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Beschuß des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.12 im Amtsblatt Nr. 101 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.12 in Kraft getreten.

Gersten, den 29. Mai 2012 (Köbbe) Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung" ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gersten, den 09. DEZ. 2021 (Köbbe) Bürgermeister

**Mängel in der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung" ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Gersten, den 09. DEZ. 2021 (Köbbe) Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Gersten, den 09. DEZ. 2021 (Köbbe) Bürgermeister

**Gemeinde Gersten**

*Urschrift*

**Bebauungsplan Nr. 6**  
**"Gewerbegebiet Gersten, 1. Änderung"**  
**Teilfläche A**  
**Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

TK 25, Blatt 3410 Lingen (Ems) Ost, 3411 Lengerich

Aufgestellt: April 2012

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