Maßstab: 1:1000

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahme

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 GRZ Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

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

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen:

1. **GE - Gewerbegebiet (§8 BauNVO):** Innerhalb des Gewerbegebietes nicht zulässig sind:
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
   - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

   Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. **Höhe baulicher Anlagen:** Ausgenommen von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
3. **Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. §18 BauNVO.
4. **Versickerung von Oberflächenwasser:** Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungs-/Rückhaltebecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern oder über entsprechende Maßnahmen zurückzuhalten.

Nachrichtliche Hinweise:

1. **BauNVO**: Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
2. 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) 44-1468 oder (05931) 44-1466.
3. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

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. 9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", in der Sitzung am 26.06.2012 als Satzung beschlossen.

Gersten, den 13. Aug. 2012 — Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Gersten, den 13. Aug. 2012 — Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 22.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle" und der Begründungsentwurf haben vom 30.04.2012 bis 06.06.2012 (einschließl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gersten, den 13. Aug. 2012 — Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 26.06.2012 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Gersten, den 13. Aug. 2012 — Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2012 im Amtsblatt Nr. 19 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", ist damit am 31.08.2012 rechtsverbindlich geworden.

Gersten, den 06.09.2012 — Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", nicht geltend gemacht worden.

Gersten, den 09. DEZ. 2021 — Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.9 "Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle", sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Gersten, den 09. DEZ. 2021 — Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Gersten, den 09. DEZ. 2021 — Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Gersten, Gemarkung: Gersten Flur: 41, Maßstab: 1 : 1000
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dez.2002) - Nds GVBl 2003 S. 5 -; Antragsnr.: 11/06
ÖbVerm.-Ing. Ilguth und Ilguth-Karanfil
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 27. Mai 2011) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 07. Aug. 2012

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

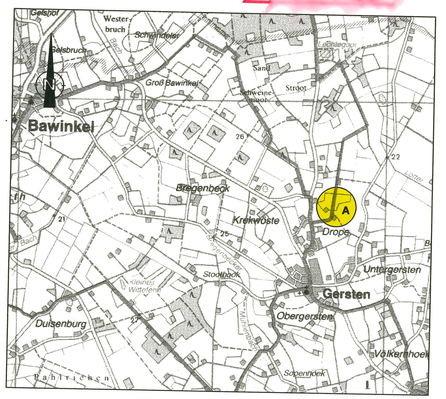
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den 03. Aug. 2012

Gemeinde Gersten
- Landkreis Emsland -

Bebauungsplan Nr.9
"Gewerbegebiet Zur Lehmkuhle"

Urschrift



Stand: Juli 2012

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

Ausdruck vom: 30.07.2012