

Planzeichen nach PlanZV 90	
<p>Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p>	
	überbaubare Fläche Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) nicht überbaubare Fläche
<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>GFZ 1,6 Gescholflächenzahl (GFZ) GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>a Abweichende Bauweise Baugrenze</p>	
<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg</p>	
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Pegel der flächenbezogenen Schalleistung für die Tages- und Nachtzeit in dB(A)/m<sup>2</sup></p> <p>40m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStRG 100m Bauverbotszone gemäß § 9 (2) FStRG</p>	

PRÄAMBEL	
<p>AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE KLUSE DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28, BESTEHEND AUS DER ANZEIGUNG, DEN NACHFOLGENDEN NEBENSTEHENDEN ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "Gewerbegebiet Lükens Wald, 1. Erweiterung"	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
<p>DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	
PLANVERFASSER	
<p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GmbH</p> <p>PAPENBURG, .....</p> <p>PLANVERFASSER</p>	
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	
<p>DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM ..... BZW. IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... DURCH UNTERRICHTUNG UND GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
<p>DIE VON DER PLANUNG BEFÖRHTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM ..... UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
<p>DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG 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 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	
SATZUNGSBESCHLUSS	
<p>DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	
INKRAFTTRETEN	
<p>DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN	
<p>INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	
MÄNGEL DER ABWÄGUNG	
<p>INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>28692 KLUSE.....</p> <p>BÜRGERMEISTER</p>	

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN							
<p>1. <b>Windkraftanlagen</b> (§ 1 Abs. 5 BauNVO) Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.</p> <p>2. <b>Ausschluss von sonstigen ausnahmsweisen Nutzungen</b> (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) Im Gewerbegebiet „GE“ (gem. § 8 BauNVO) sind unzulässig: • die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO • Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen</p> <p>3. <b>Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben</b> (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher generell nicht zulässig.</p> <p>4. <b>Immissionsrechtliche Festsetzungen</b> (§ 1 Abs. 4 BauNVO) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> nach DIN 45691 weder tags (06.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 06.00 h) überschreiten:</p> <table border="1"> <tr> <td>Teilfläche</td> <td><math>L_{EK,tags}</math></td> <td><math>L_{EK,nachts}</math></td> </tr> <tr> <td>TF 1</td> <td>60 dB(A)</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> </table> <p>Das vorgenannte Emissionskontingent gilt nur für Immissionsquellen bis zu einer Höhe von 1,5 m über GOK und in Verbindung der Wallhöhe von 4,0 m über GOK. Immissionsquellen über der vorgenannten Quellenhöhe sind im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 nachzuweisen.</p> <p>5. <b>Abweichende Bauweise</b> (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.</p> <p>6. <b>Gebäudehöhe</b> (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe im Geltungsbereich wird auf maximal 14,00 m festgesetzt. Bezugsfläche ist die Oberkante fertige Fahrbahn der zur Erschließung dienenden Straße „Am Heerwege“ (gemessen in Fahrbahnhöhe und Mitte des Gebäudes).</p> <p>7. <b>Sockelhöhe</b> (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der zur Erschließung dienenden Straße „Am Heerwege“ (gemessen in Fahrbahnhöhe und Mitte des Gebäudes) hinausgehen.</p>		Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$	TF 1	60 dB(A)	45 dB(A)
Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$					
TF 1	60 dB(A)	45 dB(A)					
B. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN							
<p><b>Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:</b></p> <p><b>Ersatzmaßnahme E1 (Waldersatz)</b> Auf einer ca. 7.992 m<sup>2</sup> großen Fläche erfolgt eine standortgerechte Bepflanzung zu einem Eichen-Mischwald. Flurstück 36/1, Flur 3 der Gemarkung Steinbild. Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (neben weiteren Arten der pot. nat. Vegetation): Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) (Herkunftsgebiet: 817/01) Sandbirke (<i>Betula pendula</i>) (Herkunftsgebiet: 804/01) Schwarzzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) Ohrwiede (<i>Salix aurita</i>) Gew. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) (Herkunftsgebiet: 814/01) Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)</p> <p>Pflanzenschemata Innenbereich: Stieleiche, Sandbirke und Schwarzzerle (Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m) Randbepflanzung: vorgenannte Arten, außer Stieleiche, Sandbirke und Schwarzzerle (dreireihig um die Fläche; Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m).</p> <p><b>Anlegung einer Blänke (STG)</b> Auf der Kompensationsfläche E1 ist zur Kompensation des Eingriffs zusätzlich eine Blänke mit einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> anzulegen. Folgende grundlegende Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Die Blänke soll die oben angegebenen Mindestgröße der umfassen, • die Blänke sollte weiterhin über die temporäre Vermaessung der Grünlandflächen hinaus, länger wasserführend sein, • es ist ein fließender Übergang von der Geländeoberfläche zur Blänkenmitte zu schaffen, • es ist ein Anschnitt des Grundwassers zu unterbinden, • eine Bewirtschaftung der Blänke sollte weiterhin möglich sein, • die Blänke ist spätestens im Herbst (Sept./Okt.) zu mähen, um diese kurzfristig über die Wintermonate zu bringen, • aufkommende Gehölze sind zu beseitigen, • ein Ausströken in einzelnen Jahren ist erwünscht.</p> <p><b>Kompensationsmaßnahme E2:</b> Auf einer ca. 1452 m<sup>2</sup> großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von extensivem Grünland. Flur 4, Flurstück 99/8, Gemarkung Steinbild Die Fläche wird mit einer kräuterreiche Grünlandmischung angesät. Es gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen: 1. Die Fläche ist zu pflügen, da eine Zwischensaat in vorhandenes Grünland nicht zufriedenstellend funktioniert. Im September ist eine mit der UNB abzustimmende kräuterreiche Grünlandmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus zertifiziertem Regionssaatgut anzubringen. Diese ist nach dem Auflaufen mit einem hoch eingestellten Mulcher 1 x zu schöpfen. 2. Die Kompensationsmaßnahme ist in der planerisch festgelegten Funktion gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu erhalten 3. Bewirtschaftung der Fläche nach folgenden Vorgaben: ➤ Keine Entwässerungsmaßnahmen ➤ Keine Nachsaat oder Erneuerung der Grünlandnarbe ➤ Kein Walzen und/oder Schleppen zwischen 15.03. und 15.06. eines Jahres. ➤ Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. ➤ Organische und mineralische Düngung nach vorheriger Absprache mit der zuständigen UNB, wenn dies für die angestrebte Zielvegetation (wildkräuterreiche Wiese) förderlich ist. Hierfür ist im Abstand von 3 Jahren eine Nährstoff- und pH-Wert Analyse des Bodens der Fläche erstellen zu lassen und der UNB vorzulegen. Auf dieser Basis wird nach Begutachtung der Vegetation (Anteil von Blühpflanzen der Zielvegetation) die Höhe der Düngergabe abgestimmt. ➤ 2 malige Mahd, 1. Mahd zwischen dem 15.06. und 01.07. und 2. Mahd zwischen dem 15.08. und 15.09. ➤ Auf der Fläche sind an jährlich wechselnden Stellen mehrere 10 m breite Fluchtstreifen zu belassen. ➤ Am Abend vor der Mahd sind vom Bewirtschafter oder von ihm beauftragten Personen, z.B. Jäger, Naturschutzvereinigung, etc., Vergrämungsmaßnahmen verpflichtend durchzuführen.</p>							

HINWIESE	
<p>a) <b>Bodenfunde</b> Sollen bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des LK Emsland anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde des LK Emsland vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).</p> <p>b) <b>Baugrund</b> Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen und nationalem zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen und nationalem Anhang vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbag.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>c) <b>Brandschutz</b> Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Kluse gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Kluse errichtet und unterhalten. Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet. Zur Sicherstellung des abweichenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt: 1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. 2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von (1.600 l/min) vorhanden ist. 3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.</p> <p>d) <b>Kampfmittelbeseitigung</b> Sollen bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.</p> <p>e) <b>Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen</b> Von der Bundesstraße 70 und der östlich gelegenen Bahnanlage der DB Netz AG gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugelände können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bzw. der DB Netz AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p> <p>f) <b>Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)</b> Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher 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.</p> <p>g) <b>Versorgungsleitungen</b> Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungssträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.</p> <p>h) <b>Abfallentsorgung</b> Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.</p> <p>i) <b>Bauliche Nutzung</b> Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).</p> <p>j) <b>Vorschriften</b> Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden. Dies betrifft vorwiegend nachfolgende in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen aufgeführte DIN-Normen und Vorschriften: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau DIN 18 005, Teil 1 Schallschutz im Städtebau DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ DIN EN 1997-1:2014-03 Eurocode 7 - Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - DIN EN 1997-2:2010-10 Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik -</p> <p>k) <b>Ordnungsmaßnahmen</b> Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.</p>	

Planzeichnung Bebauungsplan	
<p>M. 1:1000</p> <p>Planunterlage für einen Bebauungsplan Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Steinbild Flur: 21 Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungswidrig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Papenburg, den ..... Katasteramt Papenburg ..... (Unterschrift)</p>	

ÜBERSICHTSKARTE mit Darstellung der Lage der Waldersatz- und Kompensationsfläche E1 im Raum	
<p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen ©2018</p>	
EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME (gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a BauGB) (ökologische Festsetzungen)	

Gemeinde Kluse Landkreis Emsland	
BAULEITPLANUNG	
Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Lükens Wald, 1. Erweiterung"	
<p>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB</p> <p>- ENTWURF -</p> <p>Datum: 27/08/2020</p>	
<p>Telefon: (04961)9443-0 · Telefax: (04961)9443-50 · mail@bmg-groten-dörpen.de · Telefax: 04963/402-408 · Telefax: 04963/402-420 · E-Mail: kuroper@bmg.de</p> <p>Bahnhofstraße 6-10 · D-28871 Papenburg</p> <p>GEOMETRIE KLUSE (SG DÖRPEN)</p> <p>Postfach 1140 · 28888 Dörpen</p> <p>Projekt-Nr.: 0853 P-Kluse0853.BLP u. WHG Entw. GE Lükens Wald07.BPPlan Nr. 28/03 Zeichnungen CAD2; Betreibe: d. Öffentlichk. u. Behörden/BPlan Nr. 28.dwg</p>	