

**1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)**

**1.1 Emissionskontingente (L EK)**  
Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L EK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Für die in den Richtungssektoren A-H liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L EK der Sondergebietsflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

**Richtungabhängige Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A) L EK, tags / nachts**

Sektor	Tags	Nachts	dB (A)
Sektor A (15° bis 87°)	+ 2	+ 2	dB (A)
Sektor B (87° bis 167°)	0	0	dB (A)
Sektor C (167° bis 256°)	+ 9	+ 9	dB (A)
Sektor D (256° bis 302°)	+ 4	+ 4	dB (A)
Sektor E (302° bis 317°)	0	0	dB (A)
Sektor F (317° bis 321°)	0	0	dB (A)
Sektor G (321° bis 327°)	+ 1	+ 1	dB (A)
Sektor H (327° bis 15°)	+ 5	+ 5	dB (A)

Die genaue Lage des Bezugspunktes (B) für die Richtungssektoren ist durch die folgenden UTM-Koordinaten bestimmt:  
Ostwert: x = 393149,49 , Nordwert: y = 5864536,86

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionspunkte in den Richtungssektoren A – H L EK,i durch L EK,i + L EK, zus.k zu ersetzen ist.

Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet.

**1.2 Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**  
Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe

**1.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche**  
Innerhalb der Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu belasten ist, ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

**2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO, Abs. 3)**

**2.1 Dach- und Oberflächenwasser**  
Das anfallende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Für die Versickerung- und Regenwasserrückhalteanlagen sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

**3 Hinweise**

**3.1 Überplanung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch", treten für diesen Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Erweiterung Haskamps Esch", rechtskräftig seit dem 30.07.1999 und des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Eichenkamp I", rechtskräftig seit dem 28.02.1994, außer Kraft.

**3.2 Bodenfunde**  
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).

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).

**3.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**  
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können bei der Samtgemeinde Dörpen (Hauptstraße 25, 26892 Dörpen) eingesehen werden.

**3.4 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91-**  
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlich üblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

**3.5 Artenschutz**  
Die Bauflächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli, stattfinden.

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG), hat der Rat der Gemeinde Wippingen diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Wippingen, den .....

.....  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wippingen, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8 , 49757 Werite , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werite, den .....

.....

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die 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 einschließlich Umweltbericht haben vom ..... bis ..... (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wippingen, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wippingen, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Wippingen, den .....

.....  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Wippingen diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 23 in Kraft.

Wippingen, den .....

.....  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Wippingen, den .....

.....  
Bürgermeister

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

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

**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Weppener ©2019

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

Gemarkung: Wippingen Flur: 11

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.09.2019). 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)

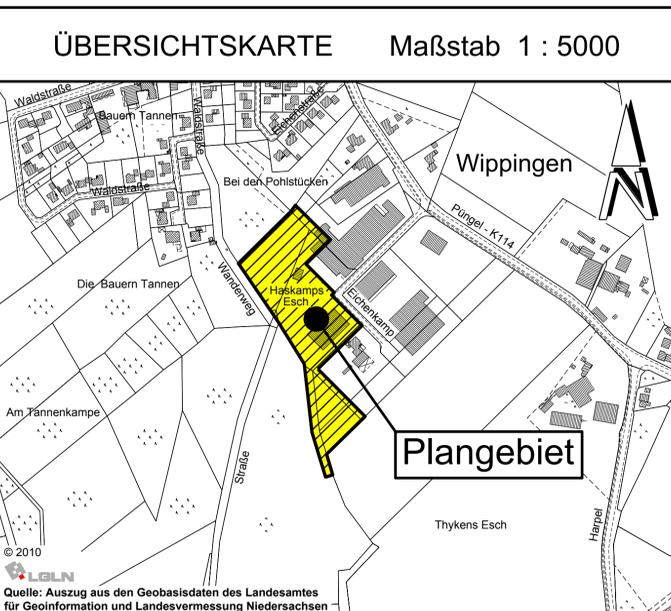
**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl
	GRZ	Grundflächenzahl
	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	LEK	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel) tags / nachts gemessen in dB(A)/qm gemäß DIN 45691
	Sektor A	Richtungssektoren (s. textl. Fests. 1.1)
		Baugrenze
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	



**Gemeinde Wippingen**

Schulstraße 6  
26892 Wippingen

Stand: 01.11.2021

**Bebauungsplan Nr. 23**  
"Zweite Erweiterung Haskamps Esch"

Mit örtlicher Bauvorschrift  
- Entwurf -

BP23.DWG