

0 10 20 40 60 80 100 m

© 2019 LGLN
M. 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Gemarkung: Wippingen
 Flur: 11
 Maßstab: 1 : 1000
 Flur: 12

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 – F liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L EK der Gewerbegebietsflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Richtungsabhängige Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A)

L EK, tags / nachts	+ 2 / + 2	dB (A)
Sektor A (27° bis 67°)	0 / 0	dB (A)
Sektor B (67° bis 149°)	+ 10 / + 10	dB (A)
Sektor C (149° bis 269°)	+ 4 / + 4	dB (A)
Sektor D (269° bis 332°)	0 / 0	dB (A)
Sektor E (332° bis 355°)	6 / 6	dB (A)
Sektor F (355° bis 27°)		

Die genaue Lage des Bezugspunktes (B) für die Richtungssektoren ist durch die folgenden UTM-Koordinaten bestimmt:
 Ostwert: x = 393014,34 , Nordwert: y = 5864414,50

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 – F 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.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 15 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzenliste

Bäume	Sträucher
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Hängebirke)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Corylus avellana (Haselnuss)
Quercus robur (Stieleiche)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Tilia cordata (Winterlinde)	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
	Frangula alnus (Faulbaum)
	Prunus spinosa (Schlehe)
	Rosa canina (Hundsrose)
	Sorbus aucuparia (Eberesche)
	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
	Viburnum opulus (Schneeball)

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. Nicht versickerbares Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken in einer Regenwasserrückhalteanlage zurückzuhalten und, entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Regenwasserkanal zuzuleiten. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

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).
 Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-0.

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 bestandsgewundene 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 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 und Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende September, stattfinden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze sind je gefällttem möglichen Brutbaum (Laub- oder Nadelbäume ab Brusthöhendurchmesser von > 30 cm) sind zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und ein Kasten Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (ab etwa 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen.

Als kurzfristiger Ausgleich für den möglichen Verlust von Zwischenquartieren durch etwaige Baumfällungen sind je gefällttem möglichen Quartierbaum (Altbäume ab Brusthöhendurchmesser von > 30 cm) zwei Fledermauskästen (wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung anzubringen.

Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

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 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den

.....

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

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-Meppen ©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
 Auftragsnummer: 191100

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

ObVI Haarmann, Dörpen
 (Amtliche Vermessungsstelle)

.....
 (Unterschrift)

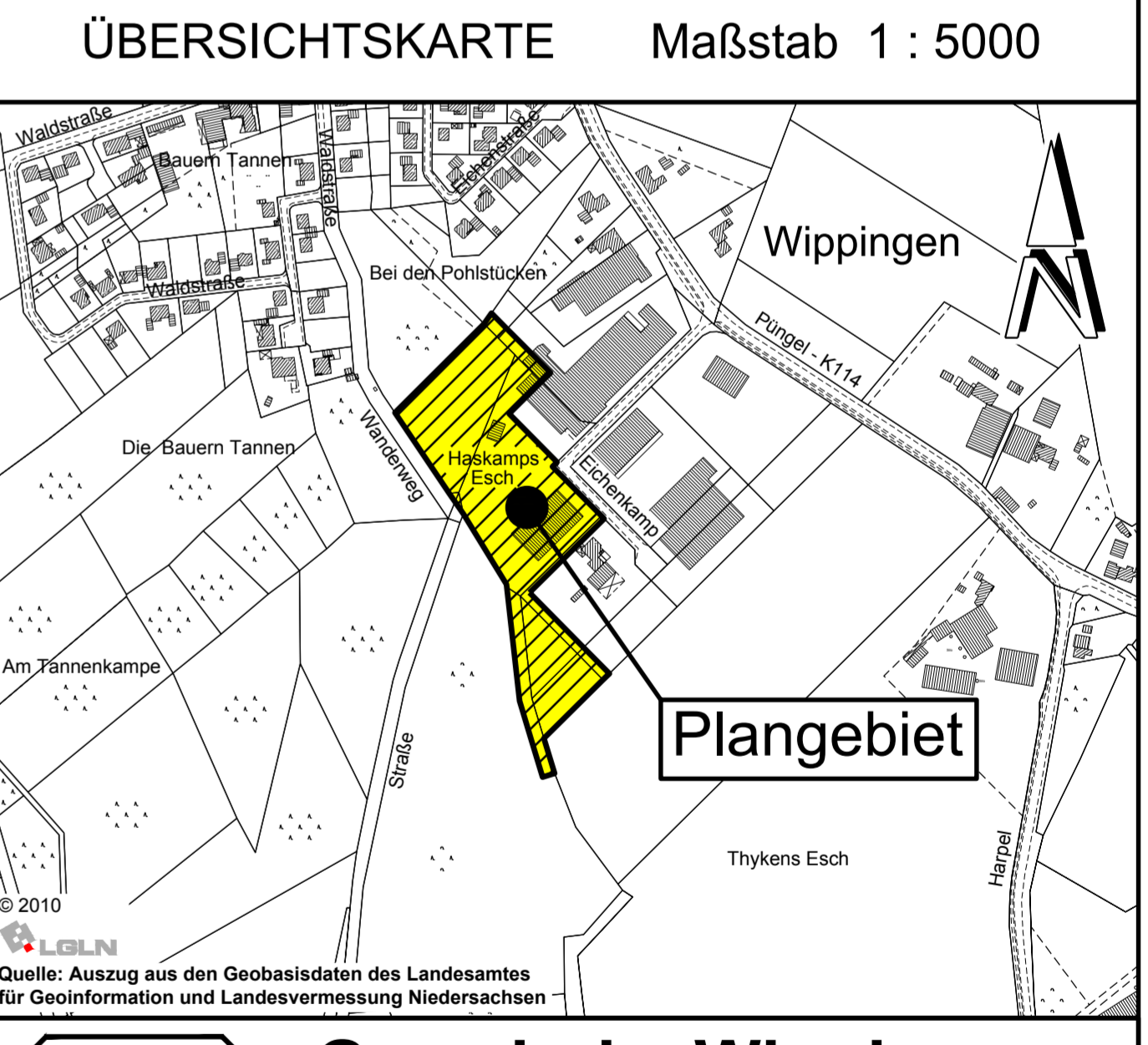
Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl
	GRZ	Grundflächenzahl
	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	L-EK	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 (Hier: Teilflächen der Geräuschkontingentierung)

Füllschema der Nutzungsschablone:

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



Gemeinde Wippingen
 Schulstraße 6
 26892 Wippingen

Stand: 23.10.2023

Bebauungsplan Nr. 23
"Zweite Erweiterung Haskamps Esch"
 Mit örtlicher Bauvorschrift
- Entwurf -

BP23.DWG