

GEMEINDE WERPELOH

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"GEWERBEGEBIET WERPELOH - SÜD"

B-10-Wer 29. Januar 1989

1. ALLGEMEINES

Der Rat der Gemeinde Werpeloh hat aufgrund des § 1, Abs.3, des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung i.d.F. vom 6. Juni 1986 (Nds.GVB1. S.157) sowie des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds.GVB1. S.299), zul. geänd. durch Gesetz vom 26. Nov. 1987 (Nds. GVB1. S. 214) in seiner Sitzung am 17. Nov. 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Beschluß ist gem. § 2 des Baugesetzbuches am 12.12. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

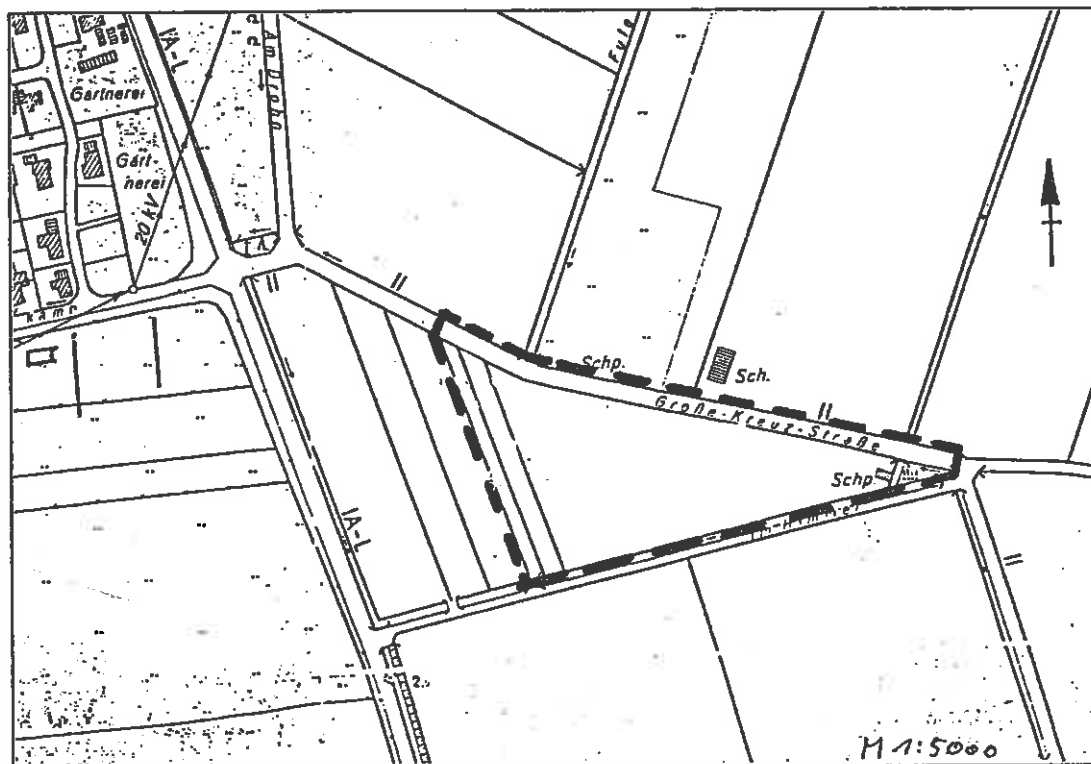
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 wird parallel die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel durchgeführt.

2. KARTENGRUNDLAGE

Die Kartengrundlage für den Bebauungsplan ist unter Verwendung der vom Katasteramt Meppen zur Verfügung gestellten Kartengrundlage erstellt worden. (Katasteramt AZ: A 10040/88; 06.10.1988)

3. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 ist in der Planzeichnung und der folgenden Übersicht gekennzeichnet. Er umfaßt von der Flur 12 die Flurstücke 59, 60, 61, 62 sowie die Flurstücke 55, 36 und 70 tlw..



4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Gewerbebestand der Gemeinde Werpeloh zu entwickeln und die Flächen für die Unterbringung von Gewerbebetrieben zu bestimmen. Gleichzeitig sollen zu erhaltende Landschaftsbestandteile gesichert werden und die Einbindung der gewerblichen Betriebe in das Landschaftsbild erreicht werden.

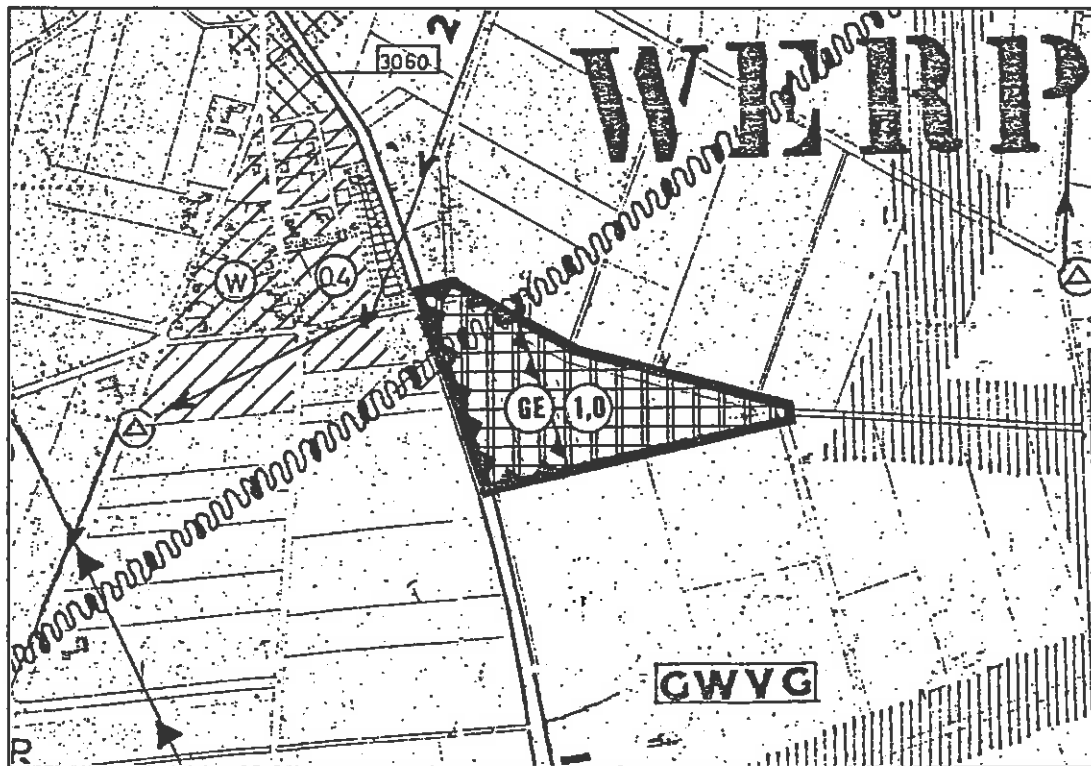
Der Bebauungsplan setzt daher Flächen fest mit der Zweckbestimmung

- Gewerbegebiet, in seinen Nutzungsarten eingeschränkt
- Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Gehölzen und
- Verkehrsflächen.

5. DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND ABWEICHUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dar als Gewerbegebiet mit der durchschnittlichen Geschosßflächenzahl (GFZ) von 1,0.

Die Darstellungen sind aus dem folgenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes zu ersehen (Plan der 34. Änderung).



Die Grenzen des Bebauungsplanes umfassen nur einen Teilbereich des im Flächennutzungsplan langfristig vorgesehenen Gewerbegebietes. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind für die mittelfristige Gewerbeflächen-nachfrage ausreichend. Deshalb werden nur Flächen im jetzt erforderlichen Umfang in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch die Abweichungen lassen die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt.

6. FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN IM EINZELNEN

Mit diesem Bebauungsplan werden folgende Festsetzung vorgenommen:

Die Art der Nutzung wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Nutzung wird durch textliche Festsetzung wie folgt eingeschränkt:

"Im Gewerbegebiet sind Tankstellen nicht zulässig."

Mit dieser Festsetzung soll ausgeschlossen werden, daß sich der mit Tankstellen verbundene sehr intensive Verkehr auf der erschließenden Gemeindestraße und am Kreuzungspunkt mit der Landesstraße 51 entwickelt. Darüber hinaus ist mit Tankstellen eine grelle Werbung verbunden, die von der Lage des Gebietes in der Landschaft hier nicht erwünscht ist und für die Verkehrssicherheit auf der L 51 nach Auffassung des Straßenbauamtes problematisch sein kann.

Für das Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5, eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 und eine maximale Geschoßzahl von II festgesetzt. Damit wird die Ausnutzung und Baumasse in einem Rahmen gehalten, der sich dem Landschaftsbild eingliedern kann.

Die Baugrenze wird mit 15 m Abstand zur Grenze des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft und 10 m gegenüber der Straße bzw. des übrigen im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes festgesetzt. Da die zukünftige Parzellierung noch nicht bekannt ist, wurde eine durchgehende bebaubare Fläche ausgewiesen.

Zur Einbindung in die freie Landschaft ist ein 6 m breiter Streifen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Gehölze festgesetzt (fünfrei-hige Pflanzung); Am Nordrand der Große-Kreuz-Straße sind zur Ergänzung der landschaftsgerechten Begrünung des Baugebietes die Pflanzung von Einzel-bäume festgesetzt worden. Die Pflanzung soll unregelmäßig in Wuchshöhe und Abstand erfolgen, um einer Gestaltung in freier Landschaft gerecht zu werden.

Auf dem Flurstück 62 im Nordosten des Planungsgebietes stehen verschiedene Gehölze, ein Rest der ehemaligen Heidevegetation. Sie sind festgesetzt als zu erhaltenden Bäume und Sträucher.

Die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über die Große-Kreuz-Straße mit Anschluß an die Landesstraße 51 (Sögel - Börger). Der Anschlußpunkt ist bereits aufgeweitet. Von Seiten des Straßenbauamtes Lingen wird die Markierung mit Linksabbiegerspuren für erforderlich gehalten. Auch evtl. weitergehende erforderlich werdende Markierungen für die Kreuzung von Radfahrern und Fußgängern sollen auf Kosten der Gemeinde angelegt werden. Zufahrten zur L 51 über den südlich des Gebietes verlaufenden Weg dürfen nicht hergestellt werden.

Für die Verkehrserschließung ist ein auch für LKW nutzbarer Parkstreifen und ein Wendeplatz (Radius 12 m) vorgesehen. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Die Große-Kreuz-Straße ist bereits mit Fahrbahnbefestigung hergestellt.

Neben der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern verläuft ein Graben für die Oberflächenentwässerung der benachbarten Ackerflächen. Der Entwässerungsgraben ist angeschlossen an das südlich im Flurstück 65 verlaufende Gewässer III.Ordnung. Der Graben ist als Vorfluter und unter der Große-Kreuz-Straße als verrohrt dargestellt.

6.1. Textliche Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung

Als textliche Festsetzungen sind folgende Regelungen aufgenommen worden:

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Tankstellen nicht zulässig.
- Die Gebäudehöhe darf 8 m über bestehender Geländefläche nicht überschreiten, ausgenommen bei Gebäuden mit geneigten Dächern und einer Traufhöhe von max. 4 m. Ausnahmen für Schornsteine und Anlagen des Emissionsschutzes sind zulässig. Als Traufe gilt die Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Dachoberfläche.
- Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit standortgerechten einheimischen Laubsträuchern zu bepflanzen.
- Innerhalb der Flächen für die die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern längs der Große-Kreuz-Straße sind je Grundstück höchstens zwei Zufahrten von je max. 5 m Breite zulässig.

Die Beschränkung der Bauhöhe erfolgt, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zu hohe Baukörper zu vermeiden, wobei geneigten Dächern größere Höhen zugestanden werden, sofern sie eine niedrige Traufe haben und sich somit dem landschaftsgerechten Bautyp nähern. Andererseits werden die festgesetzten Pflanzstreifen in einer vertretbaren Zeitspanne eine ausreichende Abdeckung dieser zugelassenen Gebäudehöhe erreichen.

Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen, um die Bebauung in dem für das Landschaftsbild erwünschten Abstand von den Grundstücksgrenzen zu halten. Die überbaubare Fläche ist zur Aufnahme der Nebenanlagen und Garagen ausreichend bemessen.

Da die Zufahrten im einzelnen erst bei der Grundstücksteilung und Objektplanung festgelegt werden, ist der straßenseitige Pflanzstreifen durchgehend festgesetzt mit der Möglichkeit, jeweils eine Zu- und Abfahrt für die anzusiedelnden Betriebe einzurichten.

6.2 Gestalterische Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung

Als gestalterische Festsetzung ist folgende Regelung aufgenommen worden:

"Werbeanlagen sind oberhalb der Traufe nicht zulässig, ausgenommen an den Giebelflächen."

Mit dieser Regelung soll eine das Landschaftsbild beeinträchtigende Wirkung der Werbeanlagen ausgeschlossen werden. Die Werbeanlagen sollen daher in ihrer Höhenentwicklung nicht über die Gebäude hinausragen. Darüber hinaus ist eine zurückhaltende Werbung für die Verkehrssicherheit auf der L 51 von Vorteil.

7. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT DER GEPLANTEN NUTZUNG SOWIE AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Die Realisierung des Bebauungsplanes hat in folgenden Punkten Auswirkungen auf die Umwelt, sowie auf Natur und Landschaft:

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Der Bebauungsplan verfolgt die Ansiedlung von Gewerbebetrieben an diesem bislang landwirtschaftlich geprägten Standort. Insofern wird sich eine Belastung der Umwelt aus der gewerblichen Nutzung ergeben (Betriebslärm, Lieferverkehr, evtl. Luftbelastung mit Verbrennungsstoffen, Staub und organischen Lösungsmitteln).

Die Lage der Gewerbegebiete innerhalb des Gemeindegebietes und besonders zum Ort Werpeloh ist unter Immissionsgesichtspunkten als günstig zu bezeichnen; die Entfernung zur Straße beträgt 100m, zum Ortsrand (Wohnbebauung) beträgt sie mehr als 200m. Die Hauptwindrichtungen tragen die Emissionen vom Ort weg. (Zur Standortwahl siehe die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sögel)

Eine Verwirklichung der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes läßt keine Umweltbelastung (Lärm, Luft) erwarten, die den zu berücksichtigenden Schutzansprüchen der Nachbarschaft oder des Ortes Werpeloh entgegensteht.

Das Planungsgebiet ist durch den Betrieb der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition, Meppen, zeitweise Schießlärmimissionen ausgesetzt. Diese Lärmbelastigungen sind jedoch mit der Nutzung des Gewerbegebietes vereinbar.

7.2 Auswirkungen auf die Natur

Die Flächen im Planungsgebiet sind bisher Ackerland. Die kleine Gehölzfläche im Nordosten wird als zu erhaltende Fläche festgesetzt. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen als Bauland werden Gehölzstreifen am Rand des Gewerbegebietes in 6 m Breite zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Diese Streifen bieten insbesondere Vögeln, Kleinsäugetern und anderen Kleintieren Lebensraum in höherer Qualität als das bisherige Ackerland.

Die Flora und Fauna im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigt nach heutiger Kenntnis keine seltenen Arten. Die Ausweitung der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes läßt daher eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzbarkeit der Naturgüter oder der Pflanzen- und Tierwelt nicht erkennen.

Die Ausweitung der gewerblichen Nutzung wird eine erhöhte Bodenversiegelung (max. 10750 qm durch Gebäude, zusätzlich priv. Verkehrsflächen) mit sich führen. Als Ausgleichsmaßnahmen sind die Herstellung von Pflanzstreifen in einer im Plan festgesetzten Größenordnung von ca. 4000 qm sowie die Einzelbaumpflanzungen an der Große-Kreuz-Straße anzusehen.

Da unter dem Mutterboden weitgehend Lehm ansteht, ist eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich. Das Oberflächenwasser wird daher in den Graben III. Ordnung am Südrand des Gewerbegebietes eingeleitet.

7.3 Auswirkungen auf die Landschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine bislang von der Landwirtschaft genutzte Fläche nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzt. Ein keiliges Flurstück im Osten mit einigen Bäumen ist erhaltenswert; im übrigen sind keine besonders zu schützenden Landschaftsbestandteile (Einzelbäume, Gehölzstreifen, Extremstandorte etc) vorhanden.

Die zu erhaltenden Bäume sowie die Ausbildung eines Gehölzstreifens zur Abgrenzung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft sind festgesetzt. Längs der Große-Kreuz-Straße sind zusätzlich Einzelbäume festgesetzt; sie sollen nach Wuchshöhe und Abstand voneinander unregelmäßig gepflanzt werden, um sie landschaftsgerechter zu gestalten. Durch die Festsetzung der Pflanzstreifen werden die geplanten Gewerbegebäude in die Landschaft eingebunden.

Zum Schutz des Landschaftsbildes erfolgt auch eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Bauten und der Werbeanlagen. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der nördlich liegenden Landschaftsräume mit erheblicher Bedeutung für Erholung in Natur und Landschaft ist nicht zu erkennen.

Weitere Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft, insbesondere negative Auswirkungen, die zu vermeiden wären oder gem. Nds. Naturschutzgesetz auszugleichen sind, bestehen nicht.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind für die mittelfristige Gewerbeflächennachfrage erforderlich, aber auch ausreichend. Deshalb werden gegenüber dem Flächennutzungsplan, der eine größere Gewerbefläche für den langfristigen Bedarf darstellt, mit diesem Bebauungsplan nur Flächen im jetzt erforderlichen Umfang in Anspruch genommen.

8. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

Die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abfallbeseitigung sind durch die in der Gemeinde zur Verfügung stehenden Leitungsnetze bzw. Dienste sichergestellt.

Für das Gewerbegebiet ist eine Löschwasserversorgung so zu erstellen, daß ein Löschwasserbedarf von 26,1 l/sek. vorhanden ist (Leitungsdurchmesser mind. 150 mm). Der Abstand der einzelnen Hydranten darf von den Gebäuden 150 m nicht überschreiten. Einzelheiten sind mit dem zuständigen Brandmeister festzulegen.

Die festgesetzten Bauflächen liegen im Bereich der zentralen Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Sögel. Der bestehende Kanal liegt in der Landesstraße 51, sodaß das Gewerbegebiet über einen Stichkanal angeschlossen werden kann.

Das Oberflächenwasser des Gewerbegebietes soll über den Graben an der Südgrenze des Planungsgebietes abgeleitet werden. Eine Versickerung ist aufgrund des anstehenden Lehmes nicht möglich. Der Nachweis der schadlosen Abführung und ggf. der Nachweis der erforderlichen Rückhaltemöglichkeiten ist erst im Rahmen der Bauplanung möglich, wenn Umfang und Art der zusätzlichen Versiegelung und die Nutzung der versiegelten Flächen festgelegt werden. Die entsprechenden Genehmigungen, insbesondere in Bezug auf die wasserechtlichen Belange, sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens einzuholen.

9. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Gewerbegebiet wird ausschließlich über die vorhandene und mit einer Fahrbahnbefestigung ausgebaute Große-Kreuz-Straße erschlossen. Die Einmündung an der Landesstraße 51 liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft; gegenüber befindet sich ebenfalls die Einmündung einer Gemeindestraße, die zum Wohngebiet führt. Von Seiten des Straßenbauamtes Lingen wird die Markierung der L 51 mit Linksabbiegerspuren für erforderlich gehalten. Auch evtl. weitergehende erforderlich werdende Markierungen für die Kreuzung von Radfahrern und Fußgängern sollen auf Kosten der Gemeinde angelegt werden. Zufahrten zur L 51 über den südlich des Gebietes verlaufenden Weg dürfen nicht hergestellt werden.

Der Wendeplatz an der Große-Kreuz-Straße dient dem Wenden der Ver- und Entsorgungsfahrzeugen sowie dem Lieferverkehr, soweit es nicht unmittelbar auf den Gewerbestandstücken erfolgt. Der Wendeplatz ist notwendig, da die Große-Kreuz-Straße im weiteren östlichen Verlauf nurmehr die Bedeutung eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges hat.

Der festgesetzte Parkplatz dient dem Kunden- und Lieferverkehr, insbesondere auch dem LKW-Verkehr.

Die Große-Kreuz-Straße soll bereits während der Bauphase soweit ausgebaut sein, daß Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden auch vor der Fertigstellung gelangen können.

10. MELDEPFLICHT BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN

Archäologische Funde sind gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Bezirksregierung Weser-Ems in Oldenburg zu melden. Zutage tretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Tagen 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).

11. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen umfangreicher Art sind nicht beabsichtigt und nicht erforderlich. Die festgesetzten Verkehrsflächen sollen von der Gemeinde erworben werden.

12. FLÄCHENBILANZ

Die Festsetzungen haben flächenmäßig folgenden Umfang:

öffentl. Flächen:		
Verkehrsflächen	0,475	ha
Vorfluter	0,008	ha
private Flächen:		
Gewerbeflächen	2,173	ha
Gehölzerhaltungsfl.	0,030	ha
Anpflanzungsfl.	0,468	ha

Summe Planungsgebiet:	3,154	ha

13. KOSTEN

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sind alsbald gemeindliche Maßnahmen erforderlich im Bereich der Große-Kreuz-Straße. Dort sind entsprechend der Parzellierung und dem Baufortschritt die Grundstückszufahrten von der Große-Kreuz-Straße aus anzulegen und die Baumpflanzungen vorzunehmen. Im Bereich der Kreuzung mit der L 51 sind ggf. Fahrbahnmarkierungen für Linksabbieger und kreuzende Radfahrer und Fußgänger erforderlich. Andere alsbaldige Maßnahmen seitens der Gemeinde sind nicht erforderlich.

Kosten aus der alsbaldigen Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Werpeloh dadurch in Höhe von ca. 12.000,-DM. Haushaltsmittel sollen in entsprechender Höhe im Gemeindehaushalt bereitgestellt werden.

Kostenträger der Schmutzwasserkanalisation ist die Samtgemeinde Sögel. Es entstehen Kosten von ca. 52.500,-DM (350 m * 150.-DM). Soweit diese Kosten gem. der Kostenbeitragssatzung nicht auf die Eigentümer der Gewerbegrundstücke umgelegt werden können, sollen Haushaltsmittel in entsprechender Höhe bereitgestellt werden.

ANMERKUNGEN:

a) Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3, Abs.1 des Baugesetzbuches (Anhörung) wurde am 12.12.1988 ortsüblich bekanntgegeben und vom 12.12. 1988 bis zum 16.1.89 ~~1988~~ im Rathaus während der Sprechstunden durchgeführt.

b) Die Begründung hat gemäß § 3, Abs.2 BauGB vom 10.3.1989 bis 11.4.1989 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 12.4.1989 zugrunde-
gelegen.

Werpelohk den 12. April 1989

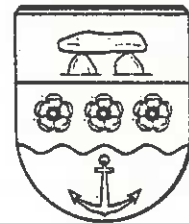

Bürgermeister




stellv. Bürgermeister

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



Nr. 1989	Ausgegeben in Meppen am 15.07.89	Nr. 19
----------	----------------------------------	--------

	Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden	
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises	
240	Sitzung des Kreistages	174
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände	
241	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Dörpen für das Haushaltsjahr 1989 vom 17.04.89	174
242	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Samtgemeinde Dörpen für das Haushaltsjahr 1989 vom 20.03.89	175
243	Satzung der Gemeinde Emsbüren über die Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen in der Erschließungseinheit „Santenkamp und Umgebung“	175
244	Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Alten Markt“, Stadtkern, der Stadt Haren (Ems)	176
245	10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne	176
246	Bebauungsplan Nr. 4 „Lilland“ der Gemeinde Hüven	177
247	Bebauungsplan Nr. 137 - Änderung Nr. 4 - Baugebiet: „Am Herrenkamp“ der Stadt Lingen (Ems)	178
248	Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 - Teil II - der Stadt Meppen; Baugebiet: „Zwischen Nödiker Straße, Robert-Koch-Ring, Einsteinstraße und Nobelstraße“	178
249	Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen	179

	Inhalt	Seite
250	Bebauungsplan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“ der Gemeinde Rhede (Ems)	179
251	Jahresrechnung 1986; Entlastung gem. § 101 NGO der Gemeinde Salzbergen	180
252	Jahresrechnung 1987; Entlastung gem. § 101 NGO der Gemeinde Salzbergen	180
253	Satzung der Gemeinde Spelle über die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Lienkämper“	180
254	Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Bischofsbrücker Weg“ der Gemeinde Vrees	181
255	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Walchum für das Haushaltsjahr 1989 vom 08.03.89	181
256	Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“ der Gemeinde Werpeloh	181
257	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Wipplingen für das Haushaltsjahr 1989 vom 21.03.89	182
D.	Sonstige Veröffentlichungen	

254 Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Bischofsbrücker Weg“ der Gemeinde Vrees

Der vom Rat der Gemeinde Vrees am 28.02.89 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Bischofsbrücker Weg“ wurde dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 24.05.89 (Az.: 65-610-535-13) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung während der Dienststunden im Gemeindebüro Vrees öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Bischofsbrücker Weg“ gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Vrees geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Vrees geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Vrees, 28.06.89

GEMEINDE VREES
Der Gemeindedirektor

255 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Walchum für das Haushaltsjahr 1989 vom 08.03.89

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Walchum in der Sitzung am 08.03.89 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1989 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1989 wird festgesetzt

im Verwaltungshaushalt

in der Einnahme auf	442 600 DM
in der Ausgabe auf	442 600 DM

im Vermögenshaushalt

in der Einnahme auf	156 400 DM
in der Ausgabe auf	156 400 DM

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 1989 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 70 000 DM festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1989 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) | 275 v. H. |
| b) für Grundstücke (Grundsteuer B) | 275 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 300 v. H. |

Walchum, 08.03.89

GEMEINDE WALCHUM

Glandorf
Stellv. Bürgermeister

Steinkamp
Gemeindedirektor

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1989 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Walchum öffentlich aus.

Walchum, 10.07.89

GEMEINDE WALCHUM
Der Gemeindedirektor

256 Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“ der Gemeinde Werpeloh

Der vom Rat der Gemeinde Werpeloh am 12.04.89 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Werpeloh Süd“ wurde dem Landkreis Emsland gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 05.06.89 - Az.: 65-610-530-13 - erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im anliegenden Übersichtsplan schwarz dargestellt.

257 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Wipplingen für das Haushaltsjahr 1989 vom 21.03.89

1. Haushaltssatzung

Aufgrund des § 84 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wipplingen in der Sitzung am 21.03.89 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1989 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 1989 wird festgesetzt

im Verwaltungshaushalt	
in der Einnahme auf	330 000 DM
in der Ausgabe auf	330 000 DM

im Vermögenshaushalt	
in der Einnahme auf	72 800 DM
in der Ausgabe auf	72 800 DM

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite im Haushaltsjahr 1989 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 55 000 DM festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 1989 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
 - a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe 275 v. H. (Grundsteuer A)
 - b) für Grundstücke (Grundsteuer B) 275 v. H.
2. Gewerbesteuer 290 v. H.

Wipplingen, 21.03.89

GEMEINDE WIPPLINGEN

Deters Kuper
Stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

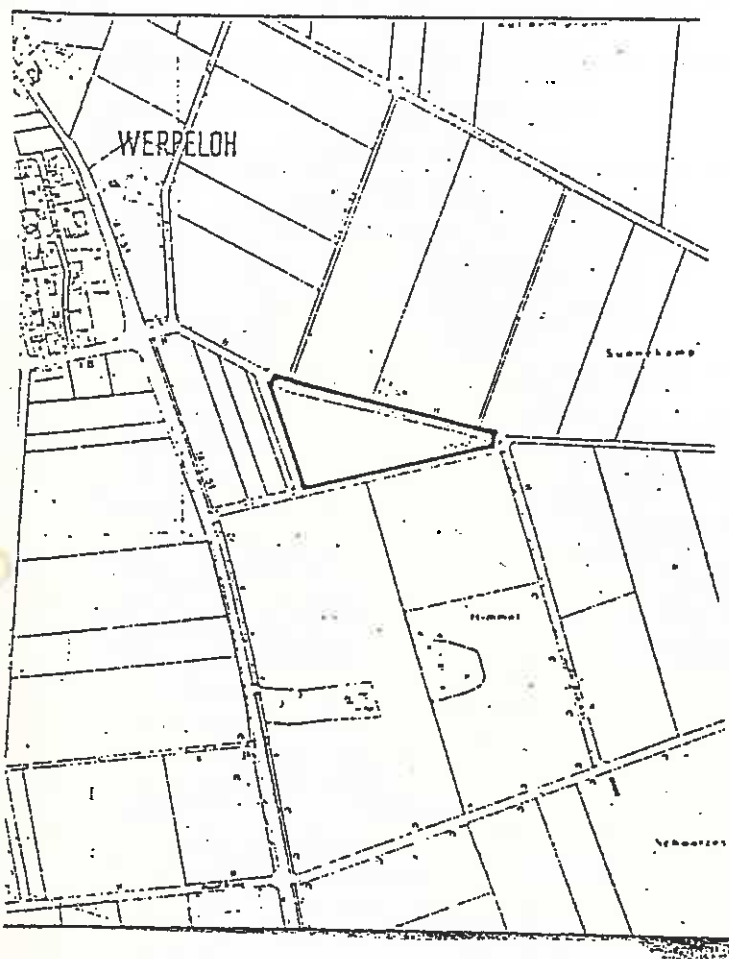
Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 1989 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt nach § 86 Abs. 2 Satz 3 NGO im Anschluß an diese öffentliche Bekanntmachung an sieben Werktagen (außer samstags) zur Einsichtnahme im Büro der Gemeinde Wipplingen öffentlich aus.

Wipplingen, 10.07.89

GEMEINDE WIPPLINGEN
Der Gemeindedirektor



Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden bei der Gemeinde Werpeloh öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Werpeloh geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Werpeloh schriftlich geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Werpeloh, 15.06.89

GEMEINDE WERPELOH
Der Gemeindedirektor