

45

# SATZUNG DER GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 BAUGEBIET : „MEHRINGER-STRASSE - SÜD“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ermächtigungsgrundlage §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 7.1.1974 (Nds. EVBl. S. 1) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237).

§ 1 Im Mischgebiet (Mi) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 3 Bei der Anordnung von Gebäuden auf dem Baugrundstück ist auf vorhandenen Baubestand Rücksicht zu nehmen. Das Fällen von Bäumen ist nur zulässig, soweit dieses zur Errichtung von Gebäuden bzw. Nebenanlagen oder zur Anlegung von Zufahrten erforderlich ist. Die Festlegung der zu fällenden Bäume ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Landkreis Lingen  
Gemeinde Emsbüren  
Gemarkung Mehringen-Flur 1  
Maßstab 1:1000  
Antragsbuch-Nr. P 9/76

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19.1.1966 (BGBl. I. S. 21) in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet (Mi)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

ZB II Geschoszahl (Höchstgrenze)  
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ZB 0.4 Grundflächenzahl

ZB 0.8 Geschossflächenzahl

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)

### VERKEHRSPFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen mit Darstellung ihrer beabsichtigten Aufteilung

Straßenbegrenzungslinie

Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

### ÖFFENTLICHE PFLÄCHEN

Öffentliche Parkflächen

Fußwege

### GRÜNFLÄCHEN UND ÜBRIGE FLÄCHEN

Grünflächen

Kinderspielplatz

Parkanlagen

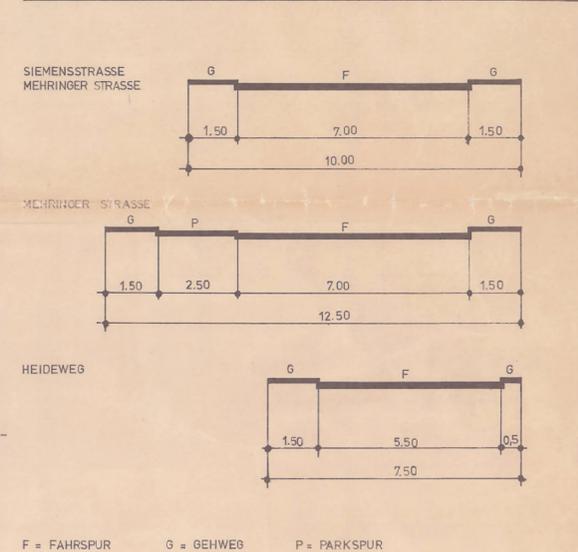
Wasserflächen

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze räumlichen Geltungsbereiches

Sichtdreiecke Die Flächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.

## STRASSENPROFILE M. 1:100



Bebauungsplan Nr. 7 Windfeld-Ost

Gemarkung Emsbüren Flur 9

Grünanlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 17.5.1976 nach. Sie ist in Bezug auf Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

A 1289/76

**Katasteramt Nordhorn**  
Außenstelle Lingen  
Lingen (Ems) vom 30. AUG. 1976  
Im Auftrage:  
Vermessungs-Ober-Rat

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.  
Lingen, den 8. 6. 1976  
Ort, Datum  
[Signature]

Die Gemeinde hat am 24.4.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Emsbüren, den 24. 4. 76  
Ort, Datum  
[Signature]

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 21.6.76 bis 21.7.76 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.6.1976 ortsbekannt gemacht worden.  
Emsbüren, den 25.8.76  
Ort, Datum  
[Signature]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 31. 3. 77 ortsbekannt gemacht worden.  
Emsbüren, den 6.4.1977  
Ort, Datum  
[Signature]

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan beschlossen.  
Emsbüren, den 16. 8. 76  
Ort, Datum des Ratsbeschlusses  
[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.12.76 genehmigt worden.  
Osnabrück, d. 27.12.76  
Ort, Datum  
[Signature]

Der Vorsitzende des Gemeinderates  
Bürgerm. [Signature] Gem. Dir. [Signature]

Der Regierungspräsident im Auftrage  
[Signature]

Der Gemeindevorsteher  
[Signature]

en G  
889/81

22-21/30 „Mehringers Straße - Süd“