

Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Mehringen

Flur 1

Maßstab 1:1000

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 1 Maßstab 1:2000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emsbüren
erteilt durch das Katasteramt Nordhorn
am 07.03.1984 Az PNr 108/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.02.1984)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.

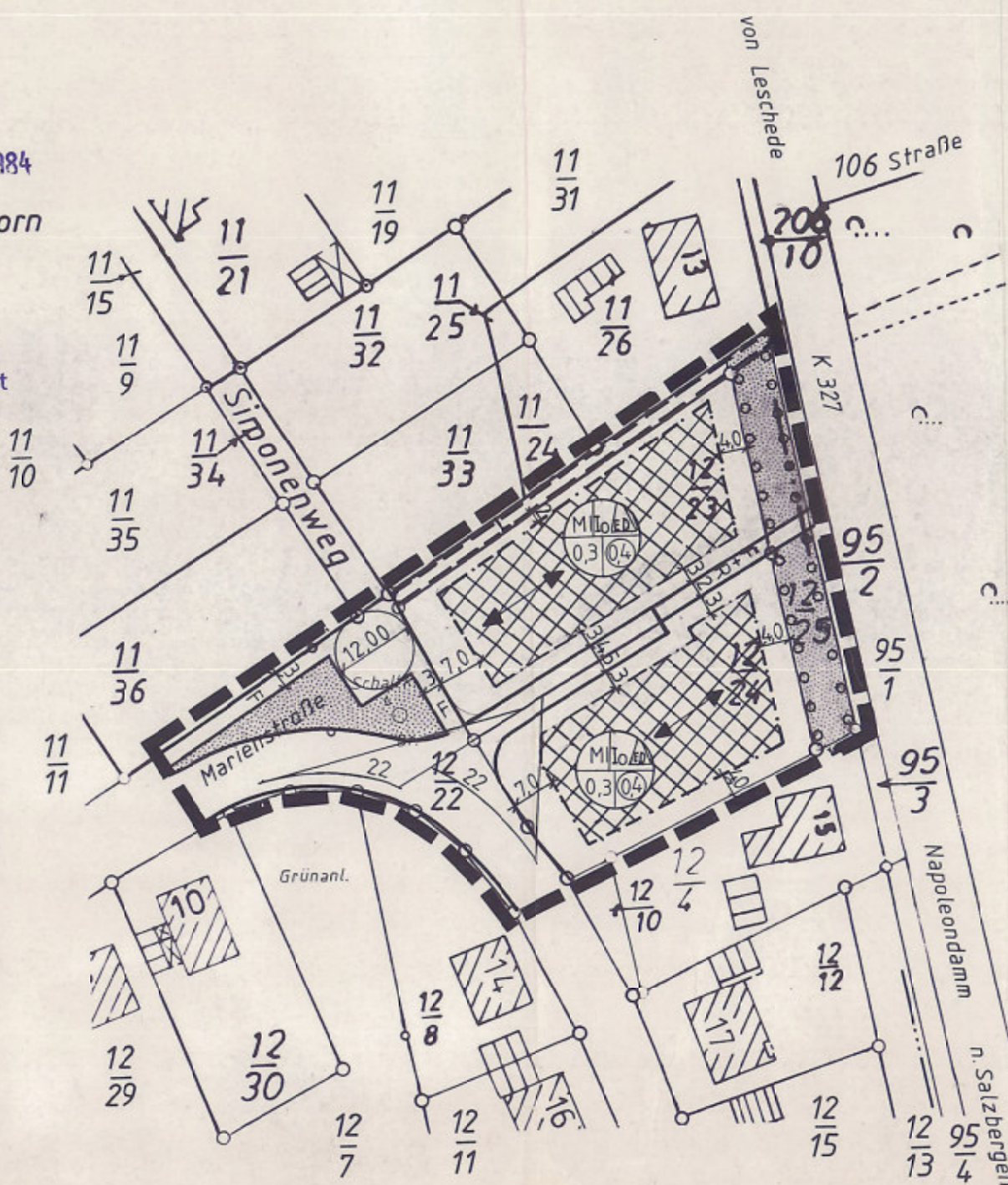
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die
Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



4460 Nordhorn, den 10. Dez. 1984

Katasteramt Nordhorn
Im Auftrage

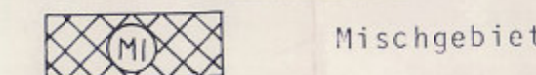
Motelerkamp
Vermessungsrat



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. Juli 1981
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung v. 15.9.1977

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

I, II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschoßflächenzahl

o ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

F+R Fuß-/Radweg

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsunternehmens.

Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 5 BBauG)

Hinweis

Sichtdreieck, von baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten, die höher als 0,80 m über Mitte der fertigen Straße sind

Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m gemessen von der Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks nicht überschreiten.

§ 2 Dachausbildung

Die Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten. Bei Garagen und Anbauten sind auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 32° - 40°.

§ 3 Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,20 m über Mitte der fertigen Straße zulässig.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Stellung baulicher Anlagen

Von der in der Planzeichnung vorgegebenen Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG zulassen, wenn von der festgesetzten Richtung um genau 90° abgewichen werden soll.

§ 2 Gebäudehöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude soll nicht mehr als 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I.S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I.S. 949) und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nieders. Gesetz- u. Verordnungsblatt S. 281) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1970 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 23.11.1984

(Timmel)
Ratsvorsitzender

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.1984 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 18.05.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emsbüren, den 23.11.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Emsbüren, Markt 18, 4448 Emsbüren.

Emsbüren, den 23.11.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.1984 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.05.84 bis 27.06.84 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 23.11.1984

Der Rat der Gemeinde hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bodenken und Anregungen dem. § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22.11.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 23.11.1984

Gemeindedirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Landkreis Emsland** Az.: 65-610-402-23 vom heutigen Tage unter Auflagen/Mitmaßgaben gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Landkreis Emsland
Meppen, den 21. Mai 1985 DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrage

Genehmigungsbehörde

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Mitmaßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflage/ Maßgabe von bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Emsbüren, den Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 15.06.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.1985 rechtsverbindlich geworden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" *) mit den textlichen und gestalterischen Festsetzungen

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den 15. Juni 1986

Gemeindedirektor

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38

"Waldsiedlung Napoleondamm"

Gemeinde Emsbüren

M. 1:1000