



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. Juli 1981
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I 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

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

H I N W E I S

Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von allen baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen, die höher als 0,80 m über Mitte der fertigen Straße sind, dauernd freizuhalten.



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 Einfriedungen

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

Alle übrigen gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Änderungsbereich werden aufgehoben.

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) BauGB 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.

§ 3 Immissionsschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß die Wohngebäude auf den Grundstücken im Abstandsbereich von 100 m östlich der Gleisanlagen der Deutschen Bundesbahn mit schalldämpfenden Fenstern (Doppelverglasung und Schalldämm-Maß $R_w \leq 25$ dB) auszustatten sind.

§ 4 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von allen baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen, die höher sind als 0,80 m über Mitte der fertigen Straße, dauernd freizuhalten.

§ 5 Vollgeschosse

Zusätzlich zur vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise kann ein Dachgeschoß als Vollgeschoß als Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes für diesen Änderungsbereich werden aufgehoben.



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung - Napoleondamm" - vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVSBauG) vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung-Napoleondamm" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 07. Okt. 1987

Twening
 Ratsvorsitzender



Sielker
 Gemeindevize

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 26.02.1986 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung-Napoleondamm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 03.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Sielker
 Gemeindevize



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 1, Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Nordhorn am 15.09.1978 - 53/78 Az.: 230 050 N

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat diese Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 07. Okt. 1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 07. Okt. 1987

Sielker
 Gemeindevize



Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 15.11.87 in Amtsblatt Nr. 34 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 15.11.87 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 15.11.1987

Sielker
 Gemeindevize



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den 15.11.1988

Sielker
 Gemeindevize



Gemeinde Emsbüren
 im Auftrag
 (Schipper)