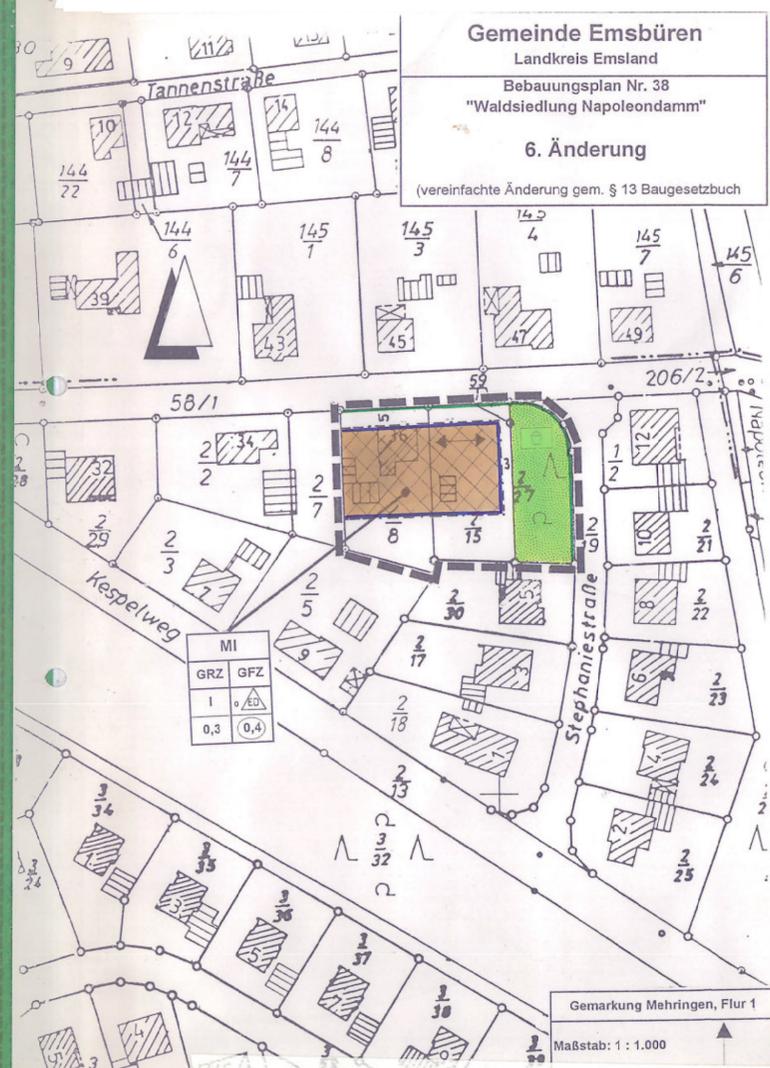


57e

622-21/38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ - 6. Änderung



Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland
Bebauungsplan Nr. 38
"Waldsiedlung Napoleondamm"
6. Änderung
(vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch)

Gemarkung Mehringen, Flur 1
Maßstab: 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bauutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

1 Zahl der Vollgeschosse
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,4 Geschosflächenzahl (GFZ)
offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Straßenbegrenzungslinie
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grünfläche, öffentlich
Kinderspielplatz
Stellung baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gemäß § 31 (1) Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den Festsetzungen zulässig:
- Von der Stellung der baulichen Anlagen um jeweils 90° zur festgesetzten Stellung.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Die Wohngebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern zu errichten.
Bei Garagen und Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.
Die Dachneigungen werden wie folgt festgelegt:
- bei eingeschossigen Wohngebäuden 32° - 40°

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

Verfügung vom 05. Feb. 1996

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 38 6. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 16.08.1995

Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 25.04.1995 gemäß § 2 Abs. 1 und § 13 (1) BauGB die Aufstellung dieser vereinfachten Änderung beschlossen.

Emsbüren, den 16.08.1995

Gemeindedirektor
INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Hauptstr. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 16.08.1995

Der Plan ist gemäß der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung und des § 10 BauGB am 16.08.1995 durch den Rat der Gemeinde Emsbüren beschlossen worden. ~~Kein Beteiligter hat dem Planentwurf widersprochen.~~

Emsbüren, den 16.08.1995

Gemeindedirektor

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 29. Feb. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland. Diese vereinfachte Änderung ist damit am 29. Feb. 1996 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 01. März 1996

Gemeinde Emsbüren
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
Gemeindedirektor

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

Emsbüren, den 03.02.1997

Gemeinde Emsbüren
Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Schipper)

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Feb. 1996 Az.: 65-610-402-23 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 05. Feb. 1996

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Vertretung

URSCHRIFT

GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 38

"Waldsiedlung Napoleondamm" 6. Änderung
gem. § 13 BauGB
mit Örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000