

GEMEINDE EMSBÜREN M.1:1000 BEBAUUNGSPLAN NR.49 "ZWISCHEN FELD-UND MÜHLENSTRASSE"

Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Emsbüren

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage Flurkartenwerk Flur 9 Maßstab 1:1000 (vor aus 1:2000)
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emsbüren erteilt durch das Katasteramt Nordhorn am 14.10.1982 Az. FNr. 52/82

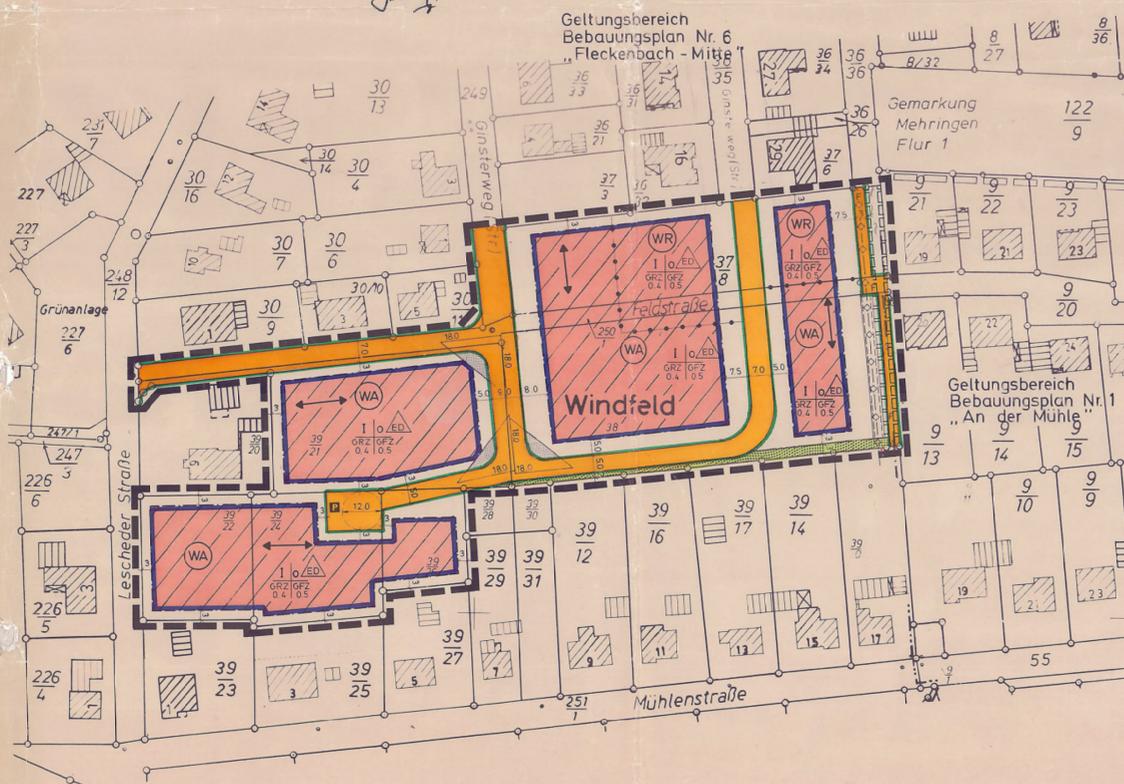
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.11.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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



4450 Nordhorn, den **04. Juli 1983**
Katasteramt Nordhorn

Jelky



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - 53- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

- II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WR Reines Wohngebiet

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhausbebauung
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- VERKEHRSLÄCHEN**
- Strassenverkehrsflächen
 - F Fußweg
 - Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - öffentliche Parkfläche

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Leitungsrecht zugunsten des Unterhaltungsverbandes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49
 - Sichtdreieck, zwischen 0,80 und 2,50m von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
 - mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten von Energieversorgungsunternehmen
 - öffentliche Grünfläche, Straßenrandbegrenzung
 - 10kV Erdkabel

- HINWEIS**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes



Gestalterische Festsetzungen

- § 1 Gebäudehöhe**
Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, darf 3,0 m nicht überschreiten.
- § 2 Dachausbildung**
Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Flachdächer sind nur bei Garagen oder Nebengebäuden zulässig. Im reinen Wohngebiet muß die Dachneigung zwischen 28° und 36°, im allgemeinen Wohngebiet zwischen 40° und 48° betragen. Dachaufbauten sind bei einer Dachneigung von mehr als 40° bis zu einem Drittel der Traufhöhe zulässig.
- § 3 Nebenanlagen und Garagen**
Nebenanlagen und Garagen müssen sich in Stellung und Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Garagen sind in massiver Bauweise auszubilden.
- § 4 Einfriedungen**
Die an Straßen und Wegen vor den Baugrenzen gelegenen Grundstücke (Vorgärten) dürfen nur mit Rasenkantensteinen eingefast werden.

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 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkante liegen (gem. § 9 (2) BBauG).

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

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 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 999) und der §§ 36 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 27.7.1973 (Nds. GVBl. S. 99), zuletzt geändert durch das 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 63) sowie § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVMBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.2.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 730) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 49 'Zwischen Feld- und Mühlenstraße' bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebestehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den 01.07.1983

Ratsvorsitzender *Timmel* Gemeindedirektor *Sielker*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 30.06.82 örtlich bekanntgemacht.
Emsbüren, den 01.07.1983

Gemeindedirektor *Sielker*

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

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Osnabrück, den 22.6.1983

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Wegmann - Witschel
Kölgenweg 23/23B
4500 *Laber*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.83 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.83 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.06.83 bis 26.05.83 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Emsbüren, den 01.07.83

Gemeindedirektor *Sielker*

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08.06.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Emsbüren, den 01.07.83

Gemeindedirektor *Sielker*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten/teilweise genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 3. Nov. 1983
Genehmigungsbehörde
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Sielker

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/ Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... örtlich bekannt gemacht.
Emsbüren, den ...

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11.83 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.83 rechtsverbindlich geworden.
Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 6 'Fleckenbach - Mitte' außer Kraft, soweit der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft.
Emsbüren, den 30.11.83

Zu Vertretung:
... *Sielker* 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 03.12.1984

Im Auftrag *Sielker* (Schipper) Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "ZWISCHEN FELD- UND MÜHLENSTRASSE"

MASSTAB 1:1000
GEMEINDE EMSBÜREN