



GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 56

"GEWERBE-/INDUSTRIEGEBIET/SÜDLICHE ORTSUMGEHUNG

ZWISCHEN K327 UND K312" TEILPLAN 2

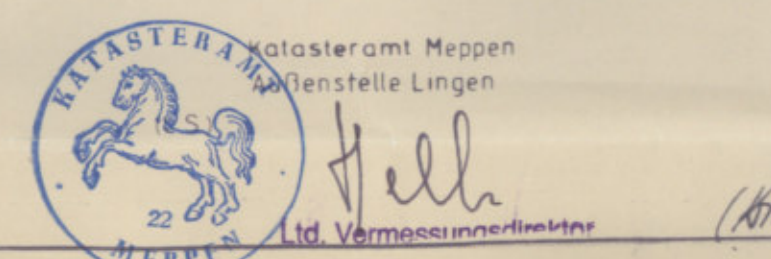
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Mehringen
Flur versch.
Maßstab 1:1000

Az. A 5023187

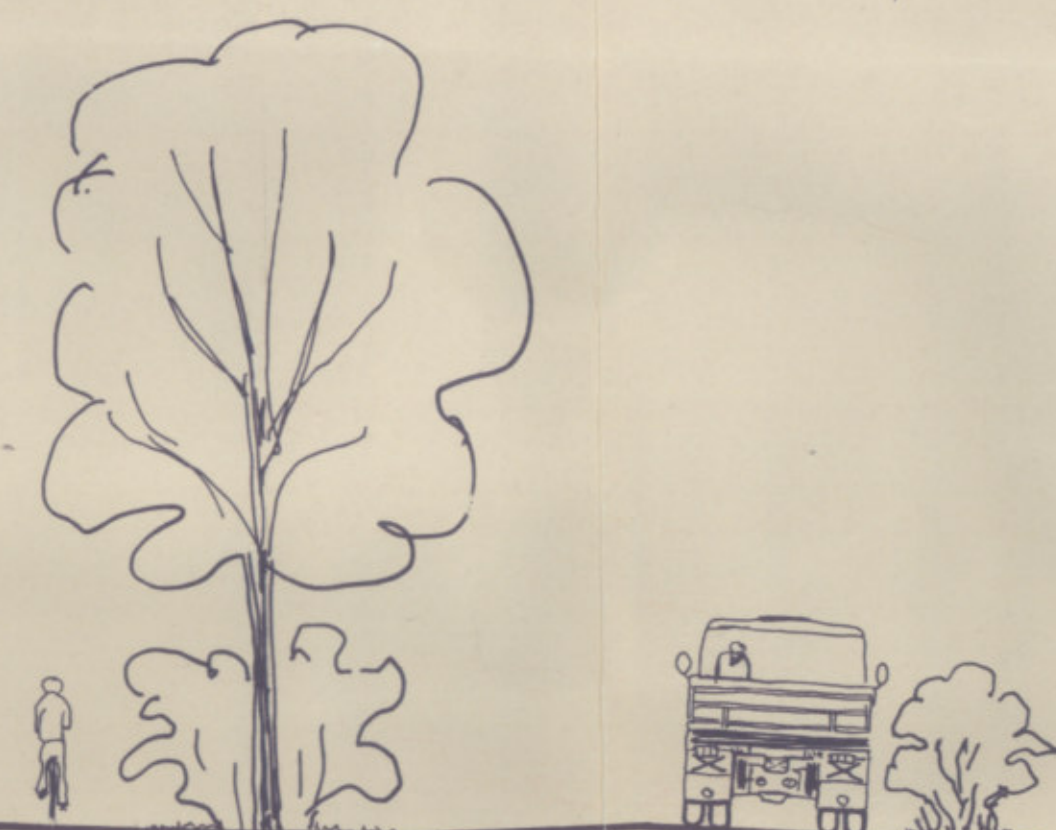
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und sind die städtebauliche Bedeutsamkeit der baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.88) bei der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 18.02.1988

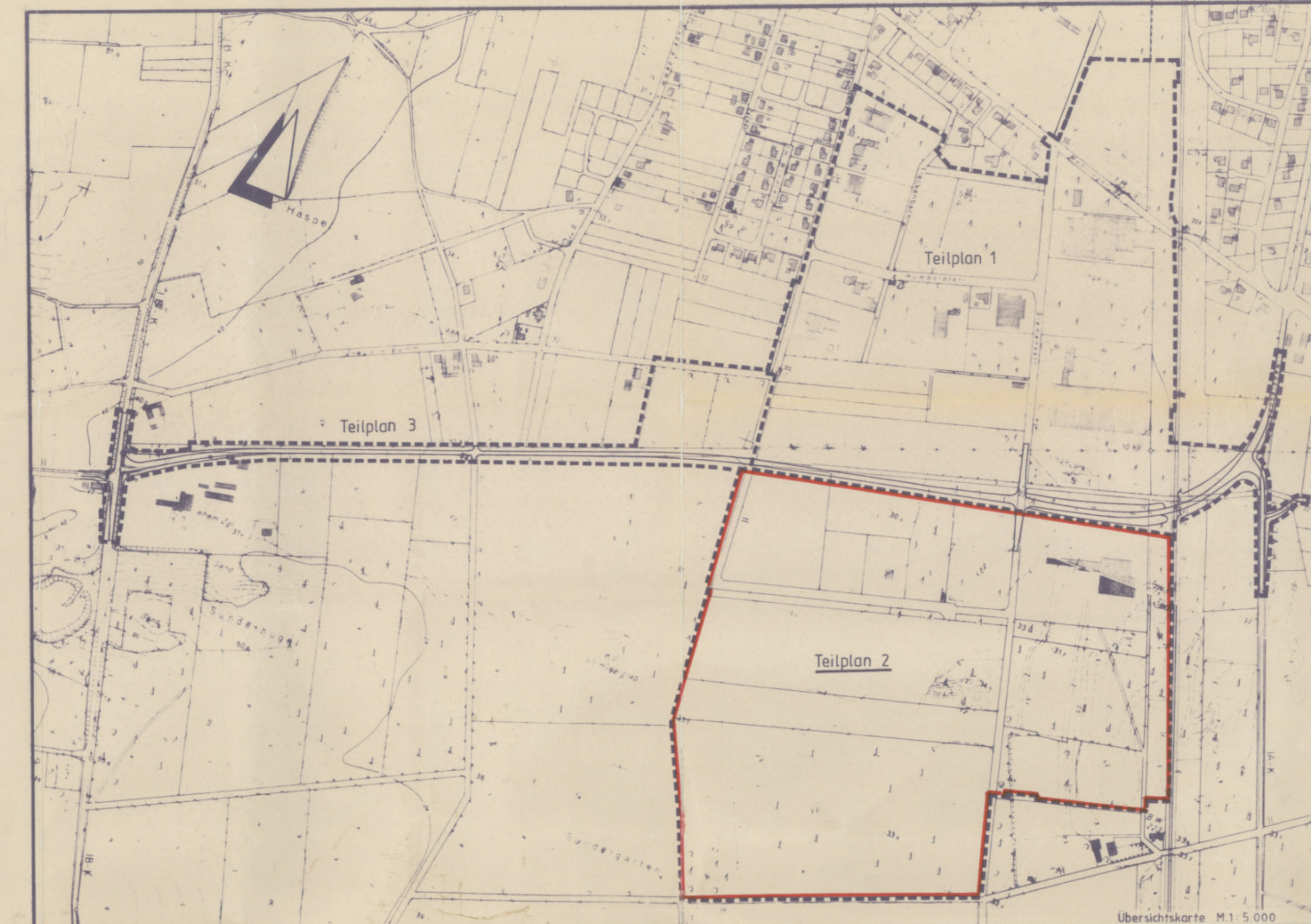
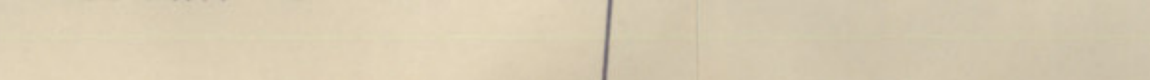
Verantwortung für die eigene, nachgewiesene
Gemarkungsgrenze: 1:2.000, Az. 18.02.1988, Nr. 4
Verantwortung für die baulichen Anlagen: 1:2.000, Az. 18.02.1988, Nr. 4
Verantwortung für die Straßen, Wege und Plätze: 1:2.000, Az. 18.02.1988, Nr. 4



Schnitt A - B



Schnitt C - D



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurteil- oder Flurstücksgrenze
- Kilometer mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, -garagen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

A) DER BAULICHEN NUTZUNG

- Industriegebiet: nicht überbaubare Grundstücksflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumflächenzahl

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen mit Bindung und Erhaltung sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des angrenzenden Teilplans
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

§ 1 Pflanzgebiet

Auf den Flächen mit der Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB sind folgende Pflanzen zu verwenden:

- | | | |
|------------|---------------------|--------------|
| Bäume: | Quercus pedunculata | - Stieleiche |
| | Betula verrucosa | - Birke |
| | Sorbus aucuparia | - Vogelbeere |
| | Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Sträucher: | Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| | Prunus spinosa | - Schlehe |
| | Rosa canina | - Hundrose |

Die Anpflanzungen sind mit Pflanzabständen von 1,0 m x 1,5 m und in Gruppen von mindestens 5 und maximal 10 Stöck vorzunehmen. Entlang der Straßen und Stieleichen als Hochstämme im Abstand ca. 15 m anzu-pflanzen. Die Größengrenzen entlang der Pflanzreihen können, falls notwendige Grundstücksverhältnisse bis zu 10 m unterbrochen werden. Soweit Raumbe-stand vorhanden ist, ist dieser zu erhalten.

§ 2 Nutzungsregelung

Im gesamten Pflanzgebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe des Lebens-mittelbereichs oberhalb einer Geschöfliche von 800 m² gem. § 1 (3) und (5) BauNVO nicht zulässig.

TEXTUELLE HINWEISE

- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 56 werden Teilbereiche der rechts-verbundenen Bebauungspläne Nr. 30 'Mehringers Straße Süd' und Nr. 7 'Wend-feld Ost' außer Kraft gesetzt, soweit diese von dem Geltungsbereich des Be-bauungsplanes Nr. 56 erfüllt werden.
- Die eingetragenen Leitungsrechte sind nur nach Rücksprache und Zustimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger überbaubar.
- Der Bebauungsplan Nr. 56 besteht aus insgesamt 3 Teilplänen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: **INGENIEURPLANUNG**
Lingen, Emsland, Wilhelm
Bismarckstr. 11, Tel. 0541/9301
4500 Osnabrück

Überblick: Im Auszug gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit
Verfügung vom 18. Juli 1990 Az. 45-610-402-30
seinerzeitigen Zuständigkeiten - teilweise kom-
petenzübergreifend - geordnet gemacht.
Mengen, den 18. Juli 1990

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

URSCHRIFT
BAUDIREKTOR

GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 56

"Gewerbe-/Industriegebiet/Südliche Orts-
umgebung zwischen K 327 und K 312"

Teilplan 2

Maßstab 1:1000

1:22.21/56, Gewerbe-/Industriegebiet, Teilplan 2

34a