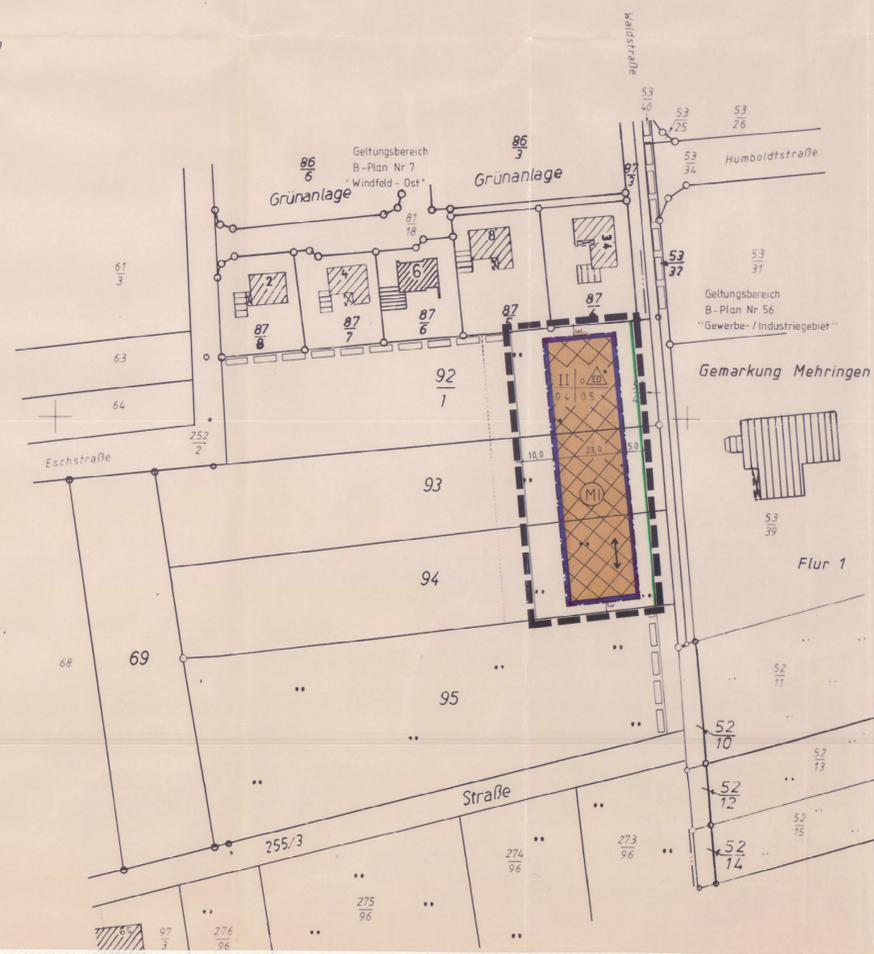


# GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "WINDFELD - SÜD"

Landkreis Emsland  
Gemeinde Emsbüren  
Gemarkung Emsbüren  
Flur 9  
Maßstab 1:1000

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 9 Maßstab 1:2000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emsbüren  
erteilt durch das Katasteramt Nordhorn  
am 09.02.1984 Az PNr 102/184

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters  
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie  
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.1984).  
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.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- - - Flurgrenze
- - - Flurstücks bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- 63 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18707 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (M) Mischgebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

- Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 57

#### HINWEIS

- Grenze des Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes 0,6 m nicht überschreiten (gem. § 9 (2) BBauG).
- Von der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudestellung kann die Baugenehmigungsbehörde gem. § 31 (1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde die Ausnahme zulassen, daß von der festgesetzten Richtung um genau 90° abgewichen werden darf.

#### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von 38° - 45° erfolgen.
- Die Traufenhöhe wird, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt, mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes auf maximal 3,5 m festgesetzt.



## Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 57 "Windfeld - Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 09.05.1984  
Ratsvorsitzender (Limmel)  
Gemeindedirektor (Sielker)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht.  
Emsbüren, den 09.05.1984

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.1984).  
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.

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Ingenieurplanung  
Feldkamp - Lubnow - Witschel  
Kollegienwall 1a 281 0341/27899  
4500 O *Siebert*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1984 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 27.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich auslegen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.03.84 bis 03.04.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich auslegen.  
Emsbüren, den 09.05.1984

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 03.05.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Emsbüren, den 03.05.1984

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis § 6 Abs. 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 23. Aug. 1984 gemäß § 6 Abs. 1 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.  
Az. 65-610-102-35

Meppen, den 23. Aug. 1984  
Genehmigungsbehörde  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
im Auftrage  
HUBERT WOLFGANG FÖRBERG  
OBERKREISDIREKTOR

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 23. Aug. 1984 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 03.05.1984 beigegeben.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom 03.05.1984 öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.1984 ortsüblich bekanntgemacht.  
Emsbüren, den 03.05.1984

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.09.84 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.84 rechtsverbindlich geworden.  
Emsbüren, den 15.09.1984

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 16.09.1985

Gemeindedirektor (Schipper)

## GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "WINDFELD - SÜD"

