



Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Emsbüren
Flur 8
Maßstab 1:1000

Vervielfältigungsvermerke
Kartgrundlage: Flurkartenwerk Flur...8... Maßstab 1:1000 u. 1:2000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emsbüren erteilt durch das Katasteramt Nordhorn am 23.05.1985 Az PNr. 109/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.04.1985). 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.

gesehen
L 160 Nordhorn, den 23.05.85
Katasteramt Nordhorn
im Auftrage

4450 Lingen, den 24. OKT. 1991
Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen
Ltd. Vermessungsdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und der Bauutzungsverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
MIE Mischgebiete mit Einschränkung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Hauptfirstrichtung

VERKEHRSLÄCHEN
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)

GRÜNFLÄCHEN
Grünfläche öffentlich
Sportplatz

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Grundwasserschutzgebiet Zone III

SONSTIGE PLANZEICHEN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Sichtfeld (oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Kapitel XIV des Einigungsvertragsgesetzes vom 31.08.1990 (BGBl. I S. 885 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 108) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 17.02.1991 als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

1. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung werden die Bebauungspläne Nr. 8 "Tebbel-Esch" und Nr. 48 "Entlastungsstraße Ortskern-Nord", Teile A + B, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, außer Kraft gesetzt.
2. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite der das Grundstück erschließenden Straße, darf nicht mehr als 0,40 m über Straßenerkante liegen.
3. Im Mischgebiet mit Einschränkungen sind Wohngebäude zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

1. Die maximale Traufenhöhe - d.h. Abstand zwischen dem Erdgeschoßfußboden und der Schnittkante zwischen dem aufstehenden Mauerwerk sowie der Außenfläche der Dachhaut - wird bei eingeschossiger Bauweise auf 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise auf 6,50 m festgesetzt; bei den Flurstücken 70/1, 70/23 und 70/25 beträgt die Traufenhöhe 5,50 m plus 2 m Blende.
2. Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First, darf maximal 10,0 m betragen.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991

Twenning
Bürgermeister als Ratsvorsitzender
Verst
Gemeindedirektor

HINWEISE:

Bei der Bauausführung sind die im Merkblatt "Feuerwehruzufahrten - Löschwasserversorgung" vom Landkreis Emsland, Hauptamtliche Brandschau, gemachten Hinweise zu beachten.
Vom Bereich des Bebauungsplanes wird das Erlaubnisfeld Schüttorf der C. Deilmann AG unter Beteiligung der von der BEB Erdgas und Erdöl GmbH vertretenen Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH betroffen. Es handelt sich hierbei um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen brennbaren Stoffen. Solange aufgrund dieser Berechtigung keine bergbaulichen Aktivitäten erfolgt sind, wird die Planung dadurch nicht beeinträchtigt.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "IM HAGEN"
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE EMSBÜREN/LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 11.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991

Verst
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.07.1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.1986 bis zum 18.08.1986 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991

Verst
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.11.1990 bis 18.12.1990 beschlossen.

Redenken und Anregungen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991

Verst
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.1991 als Satzung (10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991

Verst
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 20. Jan. 1992

Az.: 65-610-402-37 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 20. Jan. 1992

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 15.02.1992 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.1992 rechtsverbindlich geworden.

4448 Emsbüren, den 17.02.1993

Verst
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

4448 Emsbüren, den 17.02.1993

Gemeinde Emsbüren
Der Gemeindedirektor
im Auftrag
Schipper

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

4448 Emsbüren, den

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Gensbrück, den 17.04.86/07.07.86/10.05.88/02.07.90/05.07.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Nikolaifort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257