18

622-21/70 „Emsbüren-West" Teil I

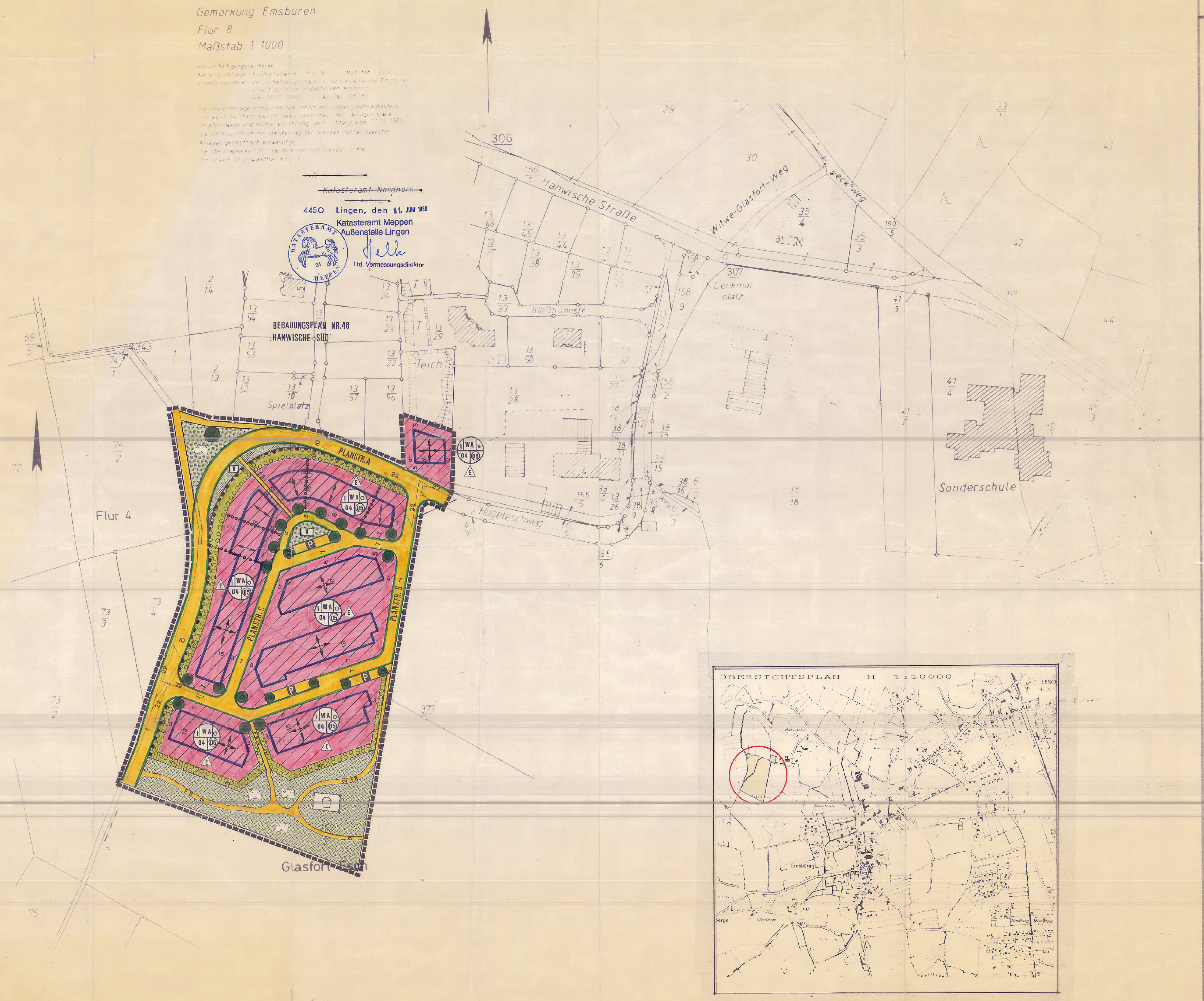
Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Emsbüren
Flur 8
Maßstab 1 1000

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 8 Maßstab 1 2000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emsbüren erteilt durch das Katasteramt Nordhorn am 28.10.1985 Az PN 126/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.10.1985). 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.

~~Katasteramt Nordhorn~~

4450 Lingen, den 01. JUNI 1989
Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen
Ltd. Vermessungsdirektor



SATZUNG DER GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 „EMSBÜREN-WEST" TEIL 1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 30.7.81 IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15.9.77

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z I		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE
E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN: HAUPTFIRSTRICHTUNG NUR IN DEN ANGEGEBENEN RICHTUNGEN ZULÄSSIG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAUL. ANL.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEMEINDESTRASSEN)
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
FUSS- U. RADWEGE
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

5. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:
KINDERSPIELPLATZ
PARKANLAGE
V — STRASSENBEGLEITGRÜN

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
SICHTDREIECKE (S. TEXTL. HINWEISE)

8. TEXTLICHE HINWEISE

1. Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 46 "Hanwische-Süd" teilweise aufgehoben.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.78 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich dem Landkreis Emsland (Schulverwaltungs- und Kulturamt) zu melden. Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs.2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

3. Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen, die höher sind als 0,80 m über Mitte der fertigen Straße, dauernd freizuhalten.

4. Es wird darauf hingewiesen, daß dieser Planbereich in der Lärmschutzzone II des Luft-/Bodenschießplatzes Nordhorn liegt.
Die militärische Nutzung des Luft- und Bodenschießplatzes Nordhorn Range darf bei der Realisierung der Bauleitplanung in keiner Weise beschränkt oder behindert werden. Sämtliche Schadenersatzansprüche wegen Lärmimmissionen oder anderer Beeinträchtigungen gegen den Bund oder den Betreiber des Übungsplatzes sind ausgeschlossen. Kosten für etwa erforderliche Schallschutzmaßnahmen können weder vom Bund noch vom Betreiber des Übungsplatzes übernommen werden.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBL. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBL. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.87 (Nds. GVBL. S. 214), 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 26.04.1989 als Satzung beschlossen.

4448 Emsbüren, den 26.04.1989

Twenning (Bürgermeister) — Sielker (Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne vom § 2 Abs. 2 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl eingehalten werden.

Gestalterische Festsetzungen

1. Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdach zu errichten. Bei Garagen und Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.
2. Die Dachneigung beträgt 40° - 48°.
3. Farbe der Dachziegel: rot - rotbraun.
4. Farbe der Verblender: rot - rotbunt.

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 25.11.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Emsbüren-West" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

4448 Emsbüren, den 26.04.1989

Sielker (Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

ARCHITEKTEN LATTA + HÖLSCHER DIPLOMINGENIEURE 29 OLDENBURG (OLDB) ELISABETHSTR. 2 TEL. 2 66 14

2900 Oldenburg, den 13.10.88

i.A.

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 07.09.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.12.1988 bis 16.01.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

4448 Emsbüren, den 26.04.1989

Sielker (Gemeindedirektor)

~~Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.~~
~~Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~
~~Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~4448 Emsbüren, den~~

~~Sielker (Gemeindedirektor)~~

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

4448 Emsbüren, den 26.04.1989

Sielker (Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 01. Aug. 1989 Az.: -65-610-402-39 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 01. Aug. 1989
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
~~In Vertretung~~
Im Auftrag
DIPL.-ING. WOLFGANG FÜHRICH
BAUDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.08.89 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1989 rechtsverbindlich geworden.

4448 Emsbüren, den 31.08.1989

Hoppe ~~Sielker~~
stellv. (Gemeindedirektor)

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

4448 Emsbüren, den 31.08.1990

Gemeinde Emsbüren
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
~~Sielker~~ Schipper
~~(Gemeindedirektor)~~

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

4448 Emsbüren, den 02.09.1996

Gemeinde Emsbüren
Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
Schipper

- Urschrift -