



GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "ZWISCHEN ESCHSTR. UND ZIEGELEIDAMM"

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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVB1. S. 187).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.1995). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

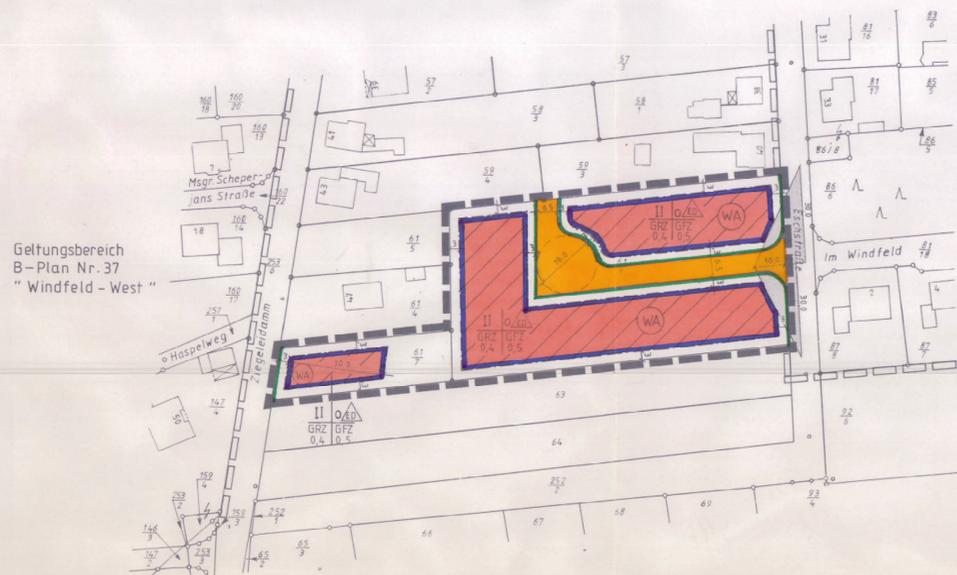
Lingen (Ems), den 08. FEB. 1996

Katasteramt Meppen Außenstelle Lingen



[Signature]

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.



Geltungsbereich B-Plan Nr. 37 "Windfeld - West"

Geltungsbereich B-Plan Nr. 7 "Windfeld - Ost"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Gemessen vom Schnittpunkt der Mittellinie der Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Achse der fertigen Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht dazu verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,5 m liegen.

§ 2 Gebäudehöhe
Die maximale Traufhöhe gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Dachhaut wird auf 3,8 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

§ 3 Natur und Landschaft
(1) Minimierung der Flächenversiegelung, Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der durch Planzeichen festgesetzten Grundflächenzahl mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zugelassen.

(2) Begrünung innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je angefangene 200 qm Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 11 i.V. mit Nr. 25 a BauGB).

§ 4 Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke
Das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser dienen soll, auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickerungsflächen etc.) zu versickern. Soweit hinsichtlich des anstehenden Bodens eine Versickerung des Wassers nicht bzw. kaum möglich ist, sind die Flächen an die Oberflächenentwässerung der Straßenflächen anzuschließen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der BauNutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRS FLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K) Hinweis
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gelten nachfolgende örtliche Bauvorschriften:

Es sind nur Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 40 und 48 Grad zugelassen. Garagen und Nebenanlagen (gemäß §§ 12 und 14 BauNVO), soweit sie an der Grenze errichtet werden und ihre Grundflächen insgesamt 36 m² nicht überschreiten, sind hiervon ausgenommen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 2 des BauGB-MaßnahmenG, der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 89 "Zwischen Eschstraße und Ziegeleidamm", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 16.11.1995

[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 25.04.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Zwischen Eschstraße und Ziegeleidamm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den 16.11.1995 *[Signature]*
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB1. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB1. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.1995). 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.

für das Katasteramt Meppen: Meppen, den

Unterschrift *[Signature]*
Planverfasser **INGENIEUR PLANUNG**
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienfeld-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon (05407) 8800 • Fax (05407) 880-880

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 15.06.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.09.1995 bis zum 20.09.1995 gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, den 16.11.1995 *[Signature]*
Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 06.09.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 (2) BauGB und i. V. m. § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom

Emsbüren, den

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom

Emsbüren, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 16.11.1995 *[Signature]*
Gemeindedirektor

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

Emsbüren, den

Inkrafttreten

Gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG wird auf das Anzeigeverfahren nach § 11 (1) zweiter Halbsatz BauGB verzichtet. Der Bebauungsplan wurde aufgrund des Satzungsbeschlusses vom 14.11.15 im Amtsblatt des Landkreises am 15.12.1995 öffentlich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Emsbüren, den 16.12.1995 *[Signature]*
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Emsbüren, den 16.12.1995 *[Signature]*
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den 17.03.2005 *[Signature]*
Gemeindedirektor



GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "Zwischen Eschstraße und Ziegeleidamm"

Maßstab 1:1000