



GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 92 "AM ZIEGELEIDAMM SÜD"

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

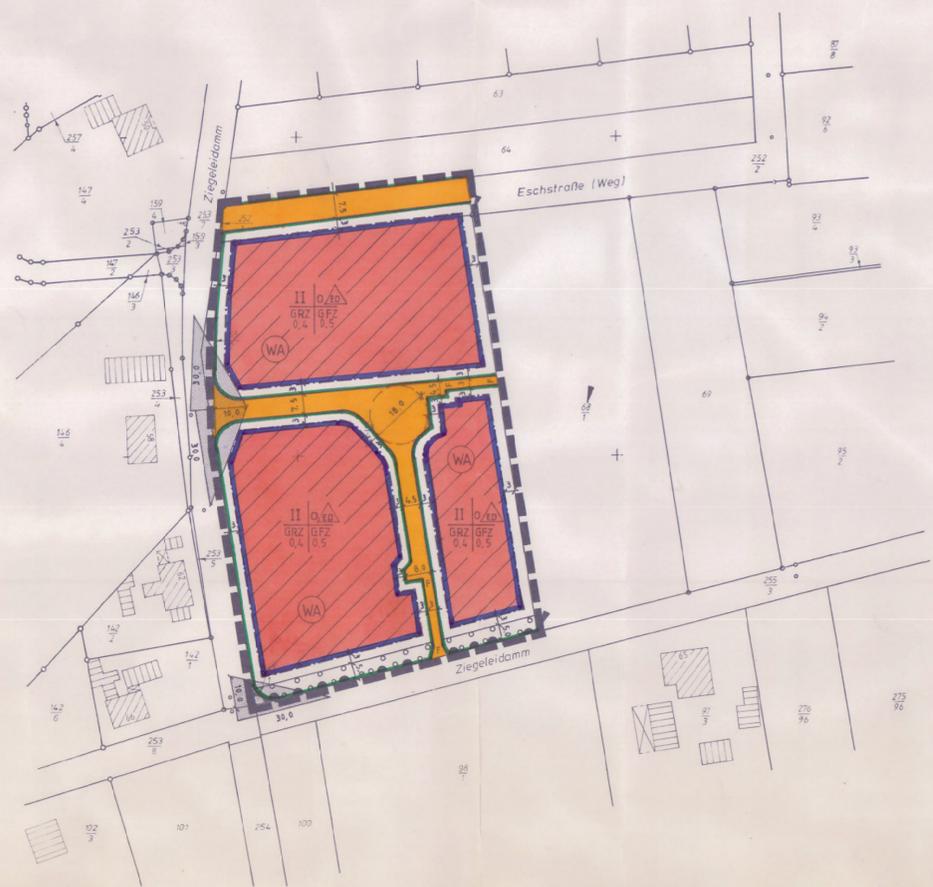
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Widers. GVB. S. 187)
Antragsbuch Nr.: P 16/1996
(Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.1996).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 27. Mai 1997
Katasteramt Lingen
Im Auftrage:

Antons

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.
= im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen.



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (GBl. I, S. 58) und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (GBl. I, S. 486).

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18072 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO)**

- II**
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - GFZ Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

- VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

- PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG / Hinweis**
- (Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K) von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Gebäudehöhe (§ 9 (2) BauGB)**
Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (hier: Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,6 m überschreiten.
 - Traufenhöhe**
Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwälden und Zwerchiebelen darf die Traufhöhe das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).
 - Firsthöhe**
Die Firsthöhe darf das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).
 - Anzahl der Wohnungen**
Gemäß § 9 (1) Punkt 6 BauGB wird festgesetzt, daß die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 (zwei) begrenzt wird.
 - Grundflächenzahl**
In Abweichung von § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nur bis zu 30 % überschritten werden dürfen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§§ 56 Nr. 1 NBauO)

- Dachformen und Dachneigungen**
Als Dachformen sind nur Satteldach-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 50° für die Hauptdachflächen zulässig.
Für Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer und von Nr. 1 abweichende Dachneigungen zugelassen.
- Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke**
§ 55 Nr. 8 NBauO
Das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser dienen soll, auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickersteiche) zu versickern. Sofern eine Versickerung des Wassers aufgrund der Bodenverhältnisse bzw. des anstehenden Grundwasserspiegels nicht oder nur bedingt möglich ist, sind die zu entwässernden Flächen an die Oberflächenentwässerung der Straßenflächen anzuschließen.

Präambel und Auffertigung des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 2 des BauGB-MaßnahmenG und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 23.04.1997
Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.11.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.1996 ortsüblich bekannt gemacht.
Emsbüren, den 23.04.1997
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVB. 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 15.11.1996).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt: (Unterschrift)

Planverfasser INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbaugesamtes
Wolkenhorst, den 23.04.1997
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 11.02.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.03.1997 bis 25.03.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.
Emsbüren, den 23.04.1997
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, erster Halbsatz BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.
Emsbüren, den (Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.1997 als Satzung i. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Emsbüren, den 23.04.1997
Bürgermeister

Beitriffsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. Az. aufgeführten Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Emsbüren, den (Unterschrift)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 92 ist gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG nicht am 11. Abs. 1, 2. Halbsatz des Baugesetzbuches anzugeben. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans entsprechend dem Satzungsbeschluss vom 23.04.1997 ist im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 12 vom 30.05.97 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.05.1997 in Kraft getreten.
Emsbüren, den 02.06.1997

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 04.06.1997
Verst. Bürgermeister

Mängel und Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Emsbüren, den (Unterschrift)



URSCHRIFT
GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 92
"AM ZIEGELEIDAMM SÜD"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
10 20 40 100 m Maßstab 1:1000