

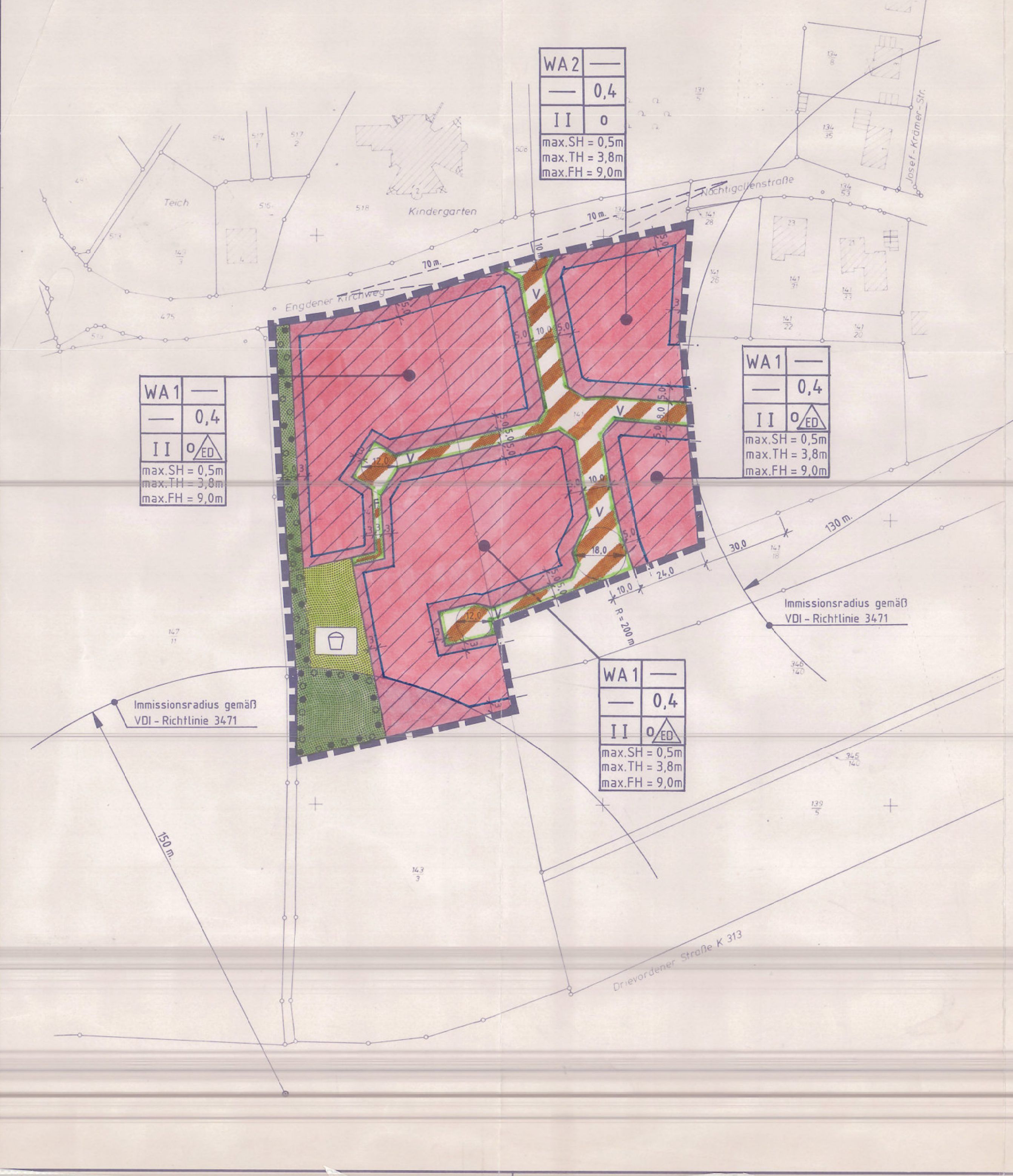
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde : Emsbüren
Gemarkung: Emsbüren
Flur : 8
Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Urheber-, Verlags- und Kunsturheberrechtsgesetz vom 12.07.1901 - UrhG, § 17)
Antragbuch Nr. 3 v. 12/1997 (Bei Rückfragen bitte anfragen)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.1997).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der Maßstäbe ist durch die Darstellung der Grenzen gesichert.

Lingen (Ems), den **08. JUNI 1999**
Katasteramt Lingen
Im Auftrage:
Antons

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



1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB)
 - 1.1 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.
 - 1.2 Höhe baulicher Anlagen:
Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,5 m. über dem Bezugspunkt liegen.

Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwäldern und Zwerchgiebeln beträgt die höchstzulässige Traufhöhe (TH) 3,80 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,0 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses.
 - 1.3 Zahl der Wohnungen:
Je Einzelhaus b z w je Doppelhaus sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
 - 1.4 Grünordnerische Festsetzungen:
 - 1.4.1 Gehölzstreifen:
Auf den für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation (PNV) zu ergänzen. Für die Bepflanzung der Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist eine Pflanze je 1,5 qm zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu jeweils mindestens 10 % zu pflanzen.
 - 1.4.2 Straßenbäume:
Innerhalb der Erschließungsstraßen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 je 100 qm Verkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten.
 - 1.4.3 Spielplatz:
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 je 100 qm Grünfläche zu pflanzen und zu erhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 BauNVO)
 - 2.1 Dachform- und -neigung:
Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach auszubilden. Bei den Hauptdächern ist eine Dachneigung von 35° bis 50° einzuhalten.

Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
 - 2.2 Dacheindeckung:
Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten bis rotbraunen Farbtönen zugelassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Solaranlagen und Wintergärten.
 - 2.3 Außenwandflächen:
Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern in den Farbtönen rot bis rotbraun oder rot bis rotblau zulässig.

Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig.
3. Hinweise
 - 3.1 Bodenfunde:
Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - 3.2 Sichtdreiecke:
Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

4. Pflanzlisten

Pflanzliste 1 (Gehölzstreifen) Acer campestre (Feldahorn) Carpinus betulus (Hainbuche) Cornus mas (Kornelkirsche) Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Corylus avellana (Haselnuß) Crataegus monogyna (Weißdorn) Fagus sylvatica (Rotbuche) Fraxinus alnus (Faulbaum) Ilex aquifolium (Stechpalme) Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster) Quercus petraea (Traubeneiche) Quercus robur (Stieleiche) Rosa canina (Hundsrose) Salix caprea (Salweide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Taxus baccata (Eibe)	Pflanzliste 2 (Einzelbäume) Acer platanoides (Spitzahorn) Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Crataegus laevigata (Rothorn) Fagus sylvatica (Rotbuche) Tilia cordata (Winterlinde) Quercus robur (Stieleiche)
--	--

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe des Erdgeschoßfußbodens	
maximale Traufhöhe	
maximale Firsthöhe	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 93 "Emsbüren - West - Teil VI" in seiner Sitzung am 11.02.1998, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den **11.02.1998**
Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland
Bürgermeister (Verst.)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93, "Emsbüren-West-Teil VI" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am öffentlich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, den
Bürgermeister (Verst.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ing.-Büro H. ABELN, Wehmer Str. 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 - 0
Werlte, den 11.02.1998

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 12.11.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.12.1997 bis 07.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den **11.02.1998**
Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland
Bürgermeister (Verst.)

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Emsbüren, den
Bürgermeister (Verst.)

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.02.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den **11.02.1998**
Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland
Bürgermeister (Verst.)

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am **15.05.1998** bekannt gemacht worden, daß die Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 93 "Emsbüren-West-Teil VI" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Emsbüren, den **18.05.1998**
Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland
Bürgermeister (Verst.)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Emsbüren, den **14.05.1999**
Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Schipper)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Emsbüren, den **09.03.2007**
Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland
Der Bürgermeister
Im Auftrage
(Schipper)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungs=verordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung

WR	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------
2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,5 m	SH Oberkante des fertigen Fußbodens als Höchstmaß
3,8 m	TH Traufhöhe als Höchstmaß
9,0 m	FH Firsthöhe als Höchstmaß
II	Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
■	Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
6. Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: V = Verkehrsberuhigter Bereich F = Fuß- und Radweg	
9. Grünflächen

■	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
□	= Kinderspielplatz
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
---	---
15. Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	---

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1: 5000

Plangebiet Emsbüren

Berge Oberberge

Gemeinde Emsbüren
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 93

"Emsbüren - West - Teil VI"

Mit örtlichen Bauvorschriften