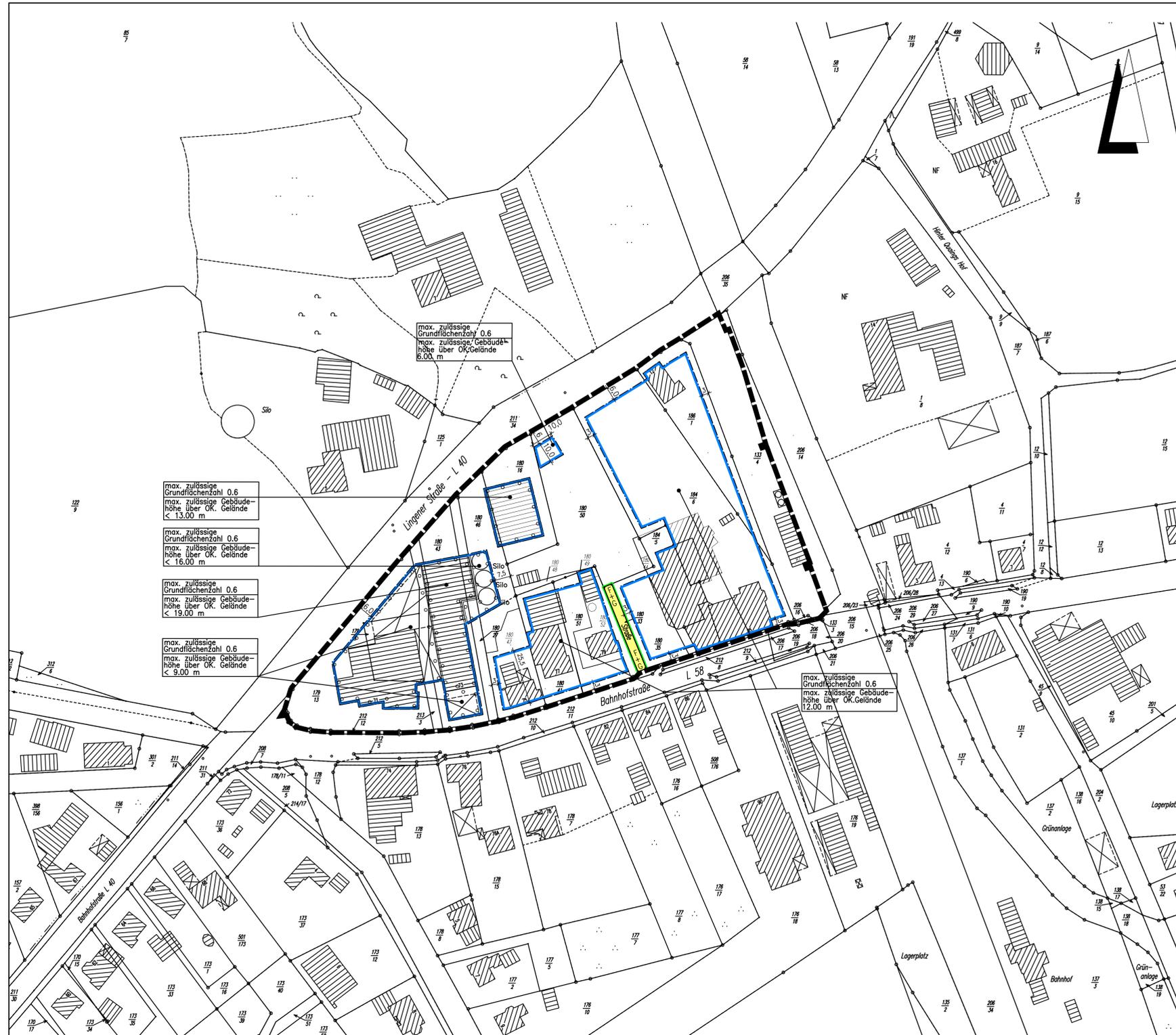




GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 110

„ZWISCHEN L40/L58 UND BAHNLINIE“



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Fluralters- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Fluraltersnummer

Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg, Fahrrecht für die Gemeinde Emsbüren
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen, ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Antennenmasten, technische Aufbauten für z.B. Fahrstühle, Aggregate, etc.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

A.: Textliche Festsetzungen

§1 Höhe der Gebäude (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)
 Bezugsebene für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist das gewachsene bzw. befestigte Gelände des jeweiligen Grundstück.
 Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf im Mittel die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe (Bezugshöhe Geländeoberfläche, s.o.) nicht überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird von der mittleren Geländeoberfläche bis zum obersten Punkt der Dachhaut bzw. Firstoberkante gemessen.
 Untergeordnete Bauteile, die sich hinsichtlich Umfang und Volumen dem Gebäude deutlich unterordnen wie z.B. Antennen, Schornsteine, Technikräume für Fahrstuhlhallen, Dachreiter etc. bleiben von Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in der Planzeichnung unberücksichtigt.

B.: Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 56 NBauO
Fassadenbekleidung, Außenwandgestaltung
 Die der Bahnhofstraße zugewandten Fassaden bzw. Aussenwände der nördlich an die Bahnhofstraße angrenzenden Gebäude sind mit rotem Klinker oder Mauerziegel als Sichtmauerwerk herzustellen. Diese Regelung gilt bis zu einer Grundstückstiefe von 20 m, gemessen vom südlichen Rand der an die Bahnhofstraße angrenzenden Grundstücke.
 Gem. § 31 BauGB gilt für vorhandene Gebäude folgende Regelung:
 Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz und sind von der o.a. Regelung ausgenommen, soweit die Gebäude nicht neu errichtet, erweitert, umgebaut oder umgenutzt werden.

C.: Hinweis:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des § 30 (3) BauGB (einfacher Bebauungsplan). Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10, 30(3) und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren des Bebauungsplan Nr. 110 "Zwischen L 40/L 58 und Bahnlinie", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/obenstehenden/abstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/obenstehenden/abstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den Bürgermeister

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L
 Maßstab: 1 : 1.000
 • Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichttechnische oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)).

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

Lingen (Ems), den
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
 Katasteramt Lingen
 Unterschrift

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 110 "Zwischen L 40/L 58 und Bahnlinie" wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde am durchgeführt.

Emsbüren, den

 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Emsbüren, den

 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Emsbüren, den

 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den

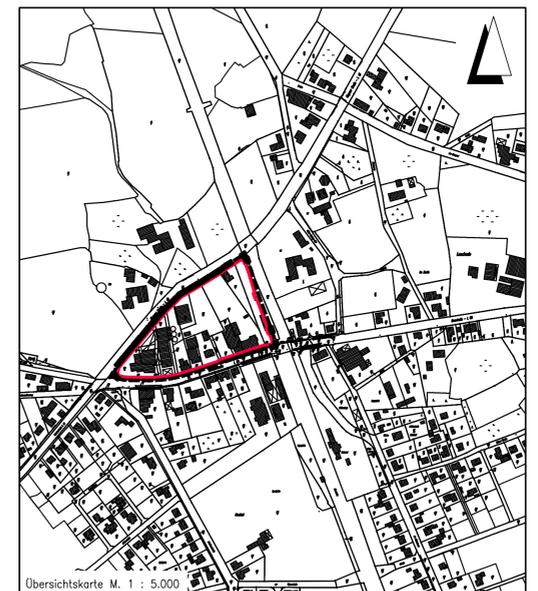
 Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbüren, den

 Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEUR PLANUNG		Datum	Zeichen	
	Offen-Lindthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst		bearbeitet	2007-01	Ni
	Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88		gezeichnet	2007-01	Hd/We
			geprüft	2008-01	Ni
Wallenhorst, 2008-06-11			freigegeben	2008-01	Ev

Plan-Nummer: H:\EMSBUER\205031\PLANE\bp_110\103.dwg(Layout1) - (E1-1-0)

GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 110
 "Zwischen L 40/L 58 und Bahnlinie"
 (Einfacher Bebauungsplan nach § 30(3) BauGB) im Verfahren gem. § 13a BauGB

Bebauungsplan Entwurf	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1
		Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Protokoll: 2008-06-11
 Letztes Speicherdatum: 2008-06-11