

**SATZUNG DER GEMEINDEN EMSBÜREN UND MEHRINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
BAUGEBIET „FLECKENBACH - MITTE“**

*B-Plan
6*

Planzeichenerklärung
gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie sowie über die Darstellung der Planinhalte vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

- Art der baulichen Nutzung**
- allgemeines Wohngebiet (WA)
 - reines Wohngebiet (WR)
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen**
- 1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,5 Geschößflächenzahl (GFZ)
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen
- Verkehrsf lächen**
- Straßenverkehrsf lächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkf lächen
- F lächen für Versorgungsanlagen**
- F lächen für Versorgungsanlagen
 - Schutzstreifen
 - Umformerstation
- Grünf lächen**
- Grünf lächen öffentlich
 - Bäume und Sträucher zu erhalten (gem. § 9(1)(2)(3), (4))
 - Bäume und Sträucher anzupflanzen (gem. § 9(1)(2)(3), (4))
 - Kinderspielplatz
 - Wasserf lächen
 - Wasserf lächen
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Sichtdreiecke
 - Die F lächen sind von jedem Bauwerk mit mehr als 0,80 m Höhe danach freizuhalten.
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Ermächtigungsgrundlage
§§ 6 und 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 55) in der z.zt. geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

- § 1 Die nach §§ 3 (3), 4 (3) der BauNVO im reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) vorgesehenen Ausweisungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 2 In reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind bei der einzuschließenden Wohnbebauung nicht mehr als zwei Wohnungen zu errichten.
- § 3 Garagen sind auf den seitlichen Grundstücksbegrenzen zulässig, sofern sie nicht im BB-Plan verbindlich festgelegt sind. Unabhängig von den Baugrenzen und -linien muß der Abstand der Garagen von den Verkehrsflächen mindestens 5,00 m betragen. Die Belange und Anforderungen des Bauordnungsrechtes bleiben hiervon jedoch unberührt.
- § 4 Der Fußboden Erdgeschoß der Hauptgebäude darf nicht höher als 0,50 m über Mitte fertiger Straße liegen.
- § 5 Soweit dieser Bebauungsplan für den BB-Plan Nr. 5 "Schüttenkamp" neue Festsetzungen trifft, tritt der BB-Plan Nr. 5 "Schüttenkamp" vom 25.5.1971, genehmigt am 3.6.1971, außer Kraft.
- § 6 Für jeden Fall der Nichtbefolgung des Bebauungsplanes als Satzung wird ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM angedroht und die Ersatzvornahme aus Kosten sämmtlicher Pflichtiger vorgesehen. Für die Anwendung dieser Zwangsmittel gelten die §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (Nds. GVBl. S. 79) in der z.zt. geltenden Fassung entsprechend. Eine Verfolgung von Ordnungsrückigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

Soweit dieser Bebauungsplan für den Bebauungsplan Nr. 5 "Schüttenkamp" neue Festsetzungen trifft, tritt der Bebauungsplan Nr. 5 "Schüttenkamp" vom 25.5.1971 außer Kraft.

Emsbüren, den 19. März 1973
Mehringen, den 4. Januar 1973

Beakten
zu 9 ovc 889, 89



Die Planung entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 22.3.1972 nach. Sie ist einzuordnen in die bauliche Nutzung und baulichen Anlagen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 des BauNVO.

Die Übertragung ist einwandfrei möglich.
Ort, Datum: 29. März 1973
Verantwortlich: *[Signature]*
Verm.-Direktor

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan beschlossen.
Ort, Datum des Beschlusses: 19.3.1973
Der Vorsitzende des Gemeinde Rates: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Für die Bearbeitung des Planentwurfes.
Ort, Datum: 14.7.1972
Planungsstelle: *[Signature]*
Verantwortlich: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 18. Juli 1973 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Ort, Datum: 18. Juli 1973
Der Bürgermeister: *[Signature]*

29

21/22 „Fleckenbach Mitte“