

GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR.37 „WINDFELD - WEST“

TEILPLAN I

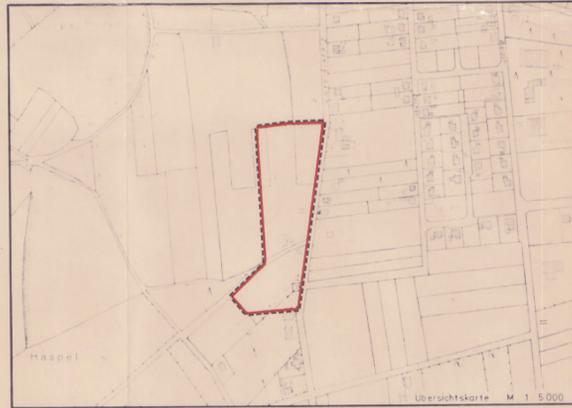
Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Emsbüren

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 3 Maßstab 1:1000 Vergrößerung aus 1:2000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emsbüren
erteilt durch das Katasteramt Nordhorn
am 12.10.83 Az. PNr. 1/83
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.10.1983).
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.



4480 Nordhorn, den **04. Juli 1983**
Katasteramt Nordhorn

[Signature]



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude Garagen
- Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18707 für großmaßstabige Karten und Pläne verwiesen.

II FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

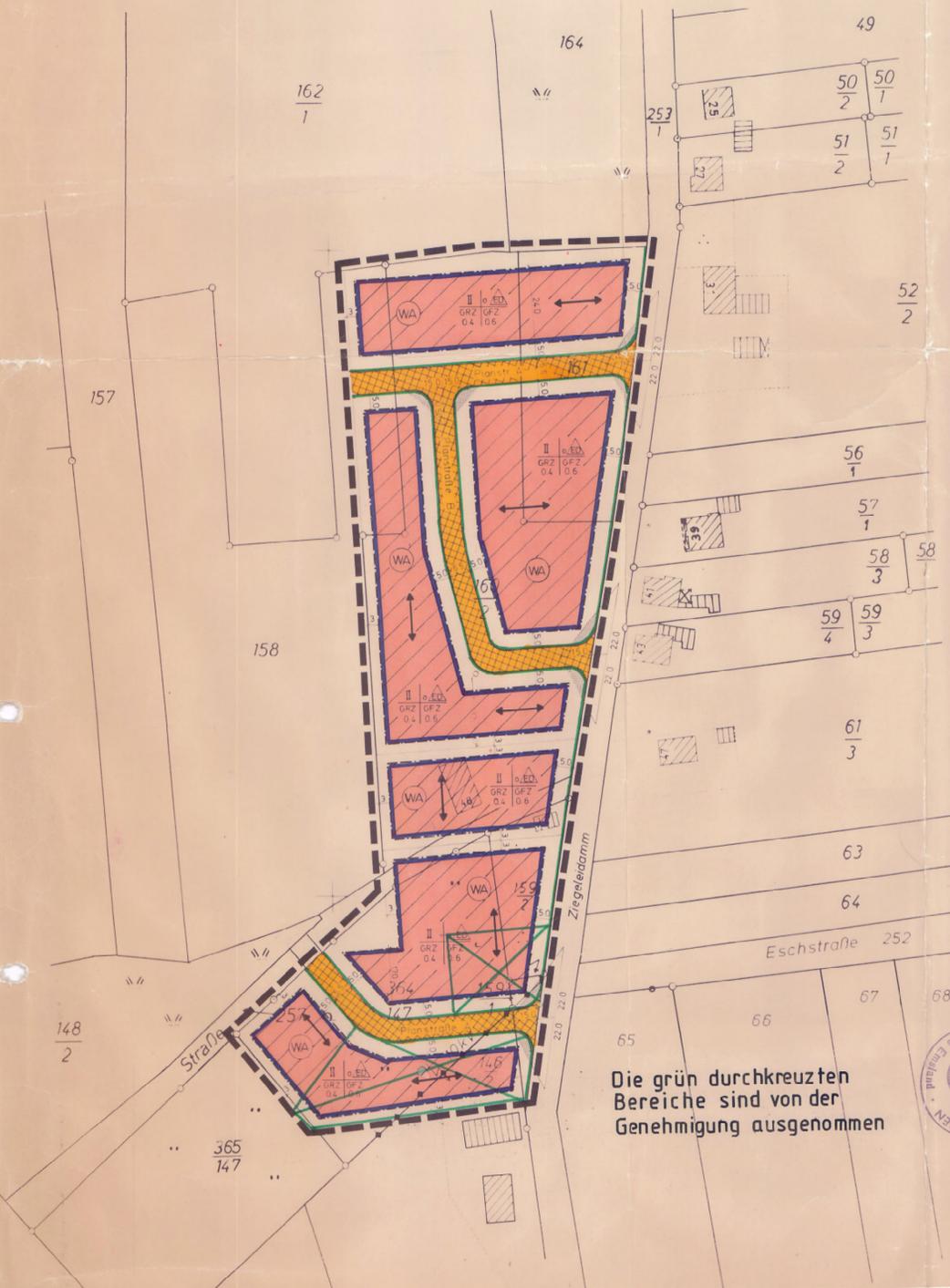
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - A Einzel- und Doppelhausbebauung
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
 - Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firststrichung
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - verkehrsberuhigter Ausbau
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37
 - Sichtdreieck zwischen 0,80 und 1,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen
 - trapezförmige Flächen
 - 10 kV-Preilleitung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gebäudehöhen**
Die maximale Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, wird auf 3,50 m festgesetzt.
- § 2 Dachausbildung**
Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung wird auf 40° - 48° festgesetzt.
- § 3 Einfriedungen**
Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzung und vorderer Bauflucht) sind aus Holz oder als lebende Hecke bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Sockelhöhe**
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkante liegen.



Die grün durchkreuzten Bereiche sind von der Genehmigung ausgenommen

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 36 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 299), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung des BBauG vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 52) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 745) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 225) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 37 „Windfeld - West“ Teilplan I bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den 07.07.1983

[Signature]
Ratsvorsitzender (Timme)

[Signature]
Gemeindedirektor (Sielver)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.02.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.07.1978 öffentlich bekanntgemacht.

Emsbüren, den 07.07.1983

[Signature]
Gemeindedirektor

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.

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 24.6.1983

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Löhning Witschel
Kollgenweg 10
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.04.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1983 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.04.83 bis 21.05.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, den 07.07.1983

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28.06.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 07.07.1983

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland vom heutigen Tage unter Auflagen/Anlagen/ Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 27.09.83 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Az. 65-610-402-22

Meppen, den 28. Sep. 1983
Genehmigungsbehörde
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung: *[Signature]*



Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/ Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Emsbüren, den ...

[Signature]
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.10.83 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.83 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 31.10.83

[Signature]
Gemeindedirektor

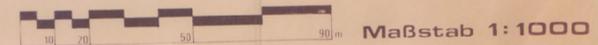
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den 31.10.1984

[Signature]
Gemeindedirektor

GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR.37 „WINDFELD - WEST“

TEILPLAN I



Maßstab 1:1000