Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung versch.
Flur versch.
Maßstab 1:1000

Herausgegeben vom Katasteramt Nordhorn 1978

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 15.9.1978
P-Nr.53178 -Az 23050 N- durch das Katasteramt Nordhorn

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.8.78) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

4460 Nordhorn, den 12. SEP. 1978

KATASTERAMT 1 NORDHORN

Katasteramt
Im Auftrage
Frohl

HINWEIS:

MIT DEM INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.32 „RICHTHOFSTRASSE /GRENZSTRASSE", GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS, AUSSENSTELLE OSNABRÜCK VOM 21.6.1978 IN DEN TEILBEREICHEN AUFGEHOBEN, DIE IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES LIEGEN.

SATZUNG DER GEMEINDE
EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

NR. 38 „WALDSIEDLUNG NAPOLEONDAMM"

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

DIE OK DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DER WOHNGEBÄUDE SOLL NICHT MEHR ALS 0,50m ÜBER DER MITTE DER FERTIGEN STRASSE LIEGEN. BEI HANGLAGE KANN DIESES MASS UM 1,00m ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
GEMÄSS §9, ABS.1, NR 24 BBauG WIRD FESTGESETZT, DASS DIE WOHNGEBÄUDE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM ABSTANDSBEREICH VON 100m ÖSTLICH DER GLEISANLAGEN DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN MIT SCHALLDÄMPFENDEN FENSTERN (DOPPELVERGLASUNG UND SCHALLDÄMM-MASS Rw ≧ 25 dB) AUSZUSTATTEN SIND.

DIE SICHTDREIECKE AN DEN STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN UND SICHTBEHINDERNDEN ANPFLANZUNGEN, DIE HÖHER ALS 0,80m ÜBER MITTE DER FERTIGEN STRASSE SIND DAUERND FREIZUHALTEN.
GEMÄSS § 31 (1) BBauG SIND AUSNAHMEN VON FOLGENDEN FESTSETZUNGEN ZULÄSSIG:
1. VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM JEWEILS 90° ZUR FESTGESETZTEN STELLUNG.
~~2. EIN ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZE UM JEWEILS MAX. 1,50m~~

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

DIE GEBÄUDEHÖHE AN DER TRAUFENSEITE DARF BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG 3.50m UND BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG 6.50m, GEMESSEN VON DER OBERKANTE FERTIGER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES BIS ZUM SPARRENANSCHNITTSPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKS NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE WOHNGEBÄUDE SIND MIT SATTEL- ODER WALMDÄCHERN ZU ERRICHTEN. BEI GARAGEN UND ANBAUTEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
DIE DACHNEIGUNGEN WERDEN WIE FOLGT FESTGELEGT:
1.) BEI ZWEIGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN 24°- 32°
2.) BEI EINGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN 32°- 40°
GRUPPENWEISE SIND HIER AUCH FLACHGENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 24° 32° SOWIE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
BEI DEN EINGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN ZWISCHEN DEM „KESPELWEG" UND DER NÖRDLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE SOWIE FÜR DIE ÜBRIGEN VORHANDENEN WOHNHÄUSER IM IM GESAMTEN BAUGEBIET 40°-48°.
STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.20m ÜBER MITTE DER FERTIGEN STRASSE ZULÄSSIG.

DURCH PLANZEICHEN:

- MISCHGEBIET (MI)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (0.5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHST)
- a OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UMSPANNWERK
- WASSERBEHÄLTER
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- MIT GEH.- FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- TRAFOSTATION
- 10kV-ERDKABEL

GEMÄSS § 2 (1) BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) HAT DER RAT DER GEMEINDE EMSBÜREN IN SEINER SITZUNG VOM 17.8.1978 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
EMSBÜREN, DEN 14.9. 1979

GEMEINDE EMSBÜREN Landkreis Emsland

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NDS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 18.10.1977 (NDS.GVBL.S.497) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 2a, 8, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21) UND DES § 1 DER NDS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. S. 560) HAT DER RAT DER GEMEINDE EMSBÜREN IN SEINER SITZUNG AM 28.8. 1979 DIESEN AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
EMSBÜREN, DEN 14.9. 1979

GEMEINDE EMSBÜREN Landkreis Emsland

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

GEMÄSS § 2a (2) BBauG HAT DIE GEMEINDE EMSBÜREN AM 9.11.1978 DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT UND ALLGEMEIN GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a (6) BBauG ERFOLGTE NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 13.7.1979 BIS 13.8.1979
EMSBÜREN, DEN 14.9. 1979

GEMEINDE EMSBÜREN Landkreis Emsland

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 26. OKT. 1979 Az. 304.9-21102-54010 ~~mit~~ ohne Auflagen genehmigt worden.
Aurich, den 26. OKT. 1979
Bez. Reg. Weser-Ems,
(Im Auftrage)

VERÖFFENTLICHUNG

DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBauG AUF GRUND DER VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON SATZUNGEN DER GEMEINDEN VOM 20.6.1973 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND NR. ..... VOM .....

GEMEINDEDIREKTOR

LANDKREIS EMSLAND
DER OBERKREISDIREKTOR
HOCHBAUAMT
ABTL. STÄDTEBAU

Meppen, den 8.5.79
Im Auftrag:
Baudirektor

Bearbeitet:
Ing. (grad.)
Su.
Bauzeichn.