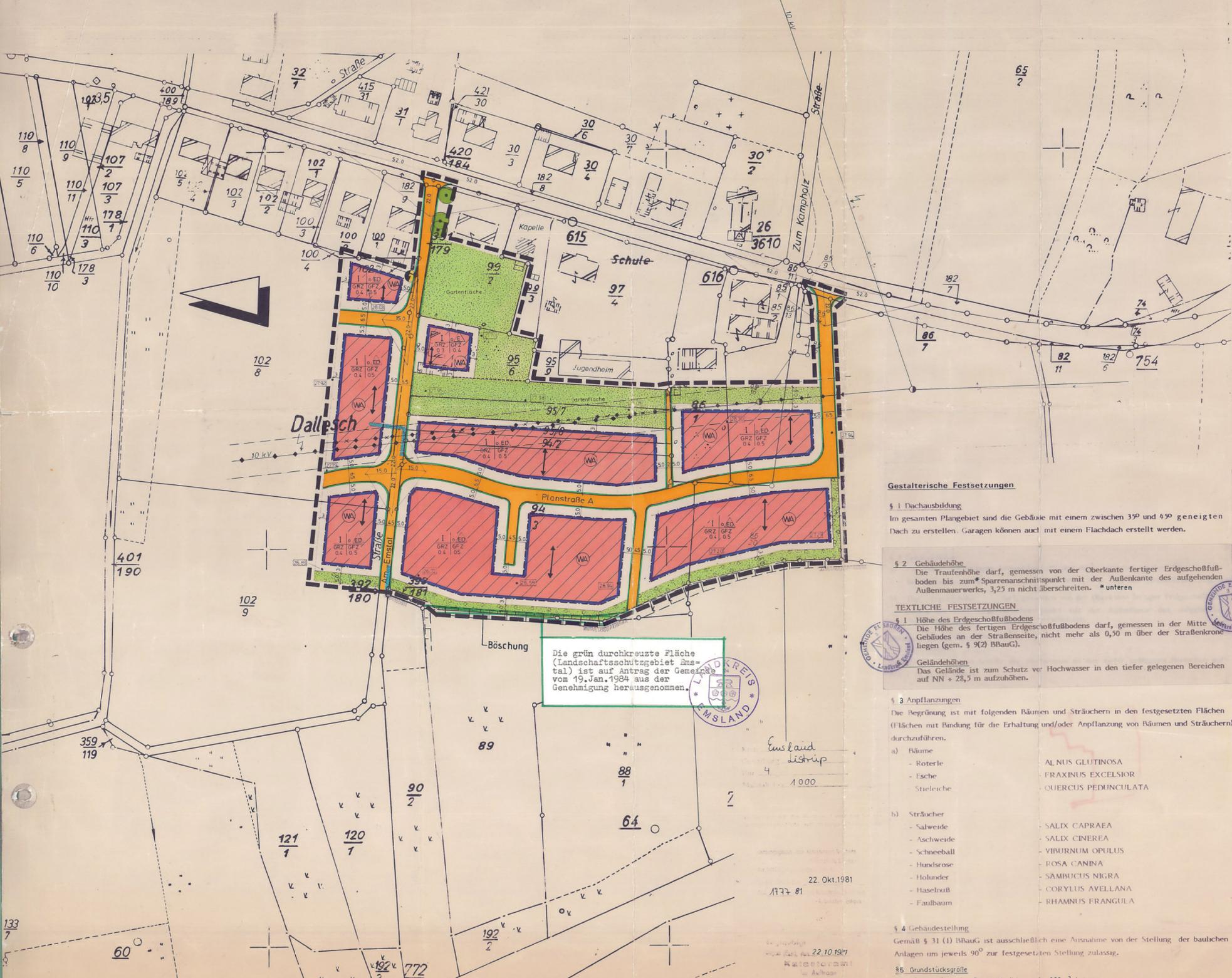




# GEMEINDE EMSBÜREN M 1:1000 BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "ERWEITERUNG ORTSKERN LISTRUP"



Die grün durchkreuzte Fläche (Landschaftsschutzgebiet Ems- tal) ist auf Antrag der Gemeinde vom 19. Jan. 1984 aus der Genehmigung herausgenommen.

### Gestalterische Festsetzungen

**§ 1 Dachausbildung**  
Im gesamten Plangebiet sind die Gebäude mit einem zwischen 35° und 45° geneigten Dach zu erstellen. Garagen können auch mit einem Flachdach erstellt werden.

**§ 2 Gebäudehöhe**  
Die Traufhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, 3,25 m nicht überschreiten. \* unteren

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**§ 1 Höhe des Erdgeschoßfußbodens**  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen (gem. § 9(2) BBauG).

**Gelände Höhen**  
Das Gelände ist zum Schutz vor Hochwasser in den tiefer gelegenen Bereichen auf NN + 28,5 m aufzuböhen.

**§ 3 Anpflanzungen**  
Die Begrünung ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern in den festgesetzten Flächen (Flächen mit Bindung für die Erhaltung und/oder Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) durchzuführen.

- a) Bäume
    - Rotelke
    - Esche
    - Stieleiche
  - b) Sträucher
    - Salweide
    - Aschweide
    - Schneeball
    - Hundrose
    - Holunder
    - Haselnuß
    - Faulbaum
- ALNUS GLUTINOSA  
FRAXINUS EXCELSIOR  
QUERCUS PEDUNCULATA
- SALIX CAPRAEA  
SALIX CINEREA  
VIBURNUM OPULUS  
ROSA CANINA  
SAMBUCUS NIGRA  
CORYLUS AVELLANA  
RHAMNUS FRANGULA

**§ 4 Gebäudestellung**  
Gemäß § 31 (1) BBauG ist ausschließlich eine Ausnahme von der Stellung der baulichen Anlagen um jeweils 90° zur festgesetzten Stellung zulässig.

**§ 5 Grundstücksgröße**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 800m² betragen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
  - - - Flurgrenze
  - - - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - 53- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Wohngebäude mit Hausnummer  
Wirtschaftsgebäude Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

- II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet

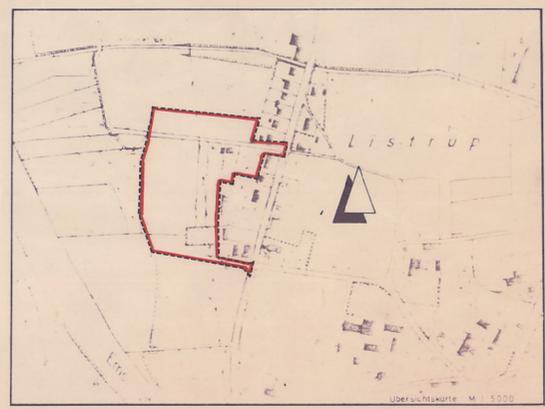
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschöffflächenzahl
  - offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung
  - Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen längere Mittelachse des Hauptbauteils gleich Fortsetzung gleich Fortsetzung

- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
  - Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- GRÜNLÄCHEN**
- private Grünflächen
  - zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1)25a BBauG
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25a BBauG

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47
  - Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
  - Umförmigerstation

- HINWEISE**
- 1/10-Beileitung, wird verkabelt! Vor der Verkabelung darf keine Bebauung in Schutzbereich der VEW stattfinden
  - vorhandene Gelände Höhen in m über NN
  - Überschwemmungsgebietsgrenze



### Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 36 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Erweiterung Ortskern Listrup" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/erweiternden textlichen Festsetzungen sowie dem folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

08.06.1983

Ratsvorsitzender (Timmer)      Gemeindevorstand (Stelker)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.02.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.02.82 öffentlich bekanntgemacht.

Emsbüren, den 08.06.83

Gemeindevorstand

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.07.83). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich P 44/83

Nordhorn, den 29. Juli 1983

Katasteramt Nordhorn

Im Auftrag:      Mollerkamp

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp - Lohmann - Witschel Kollegienwall 2/27959 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 15.6.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.04.83 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 15.04.83 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.04.83 bis 24.05.83 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, den 08.06.83

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Beantragungen und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08.06.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 07.06.83

Der Bebauungsplan ist mit Verlegung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 6 BBauG teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 19.1.84 gemäß § 6 Abs. 1 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 2. Feb. 1984

Gemeindegenehmigte Landkreis Emsland DER OBERPRESDIREKTOR

12-65-610-402-62

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 02.02.84 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 08.06.83 beauftragt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom 02.02.84 bis 08.06.83 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.84 öffentlich bekannt gemacht.

Emsbüren, den 15.03.84

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.03.84 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.84 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 18.08.85

GEMEINDE EMSBÜREN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 47  
"ERWEITERUNG ORTSKERN LISTRUP"