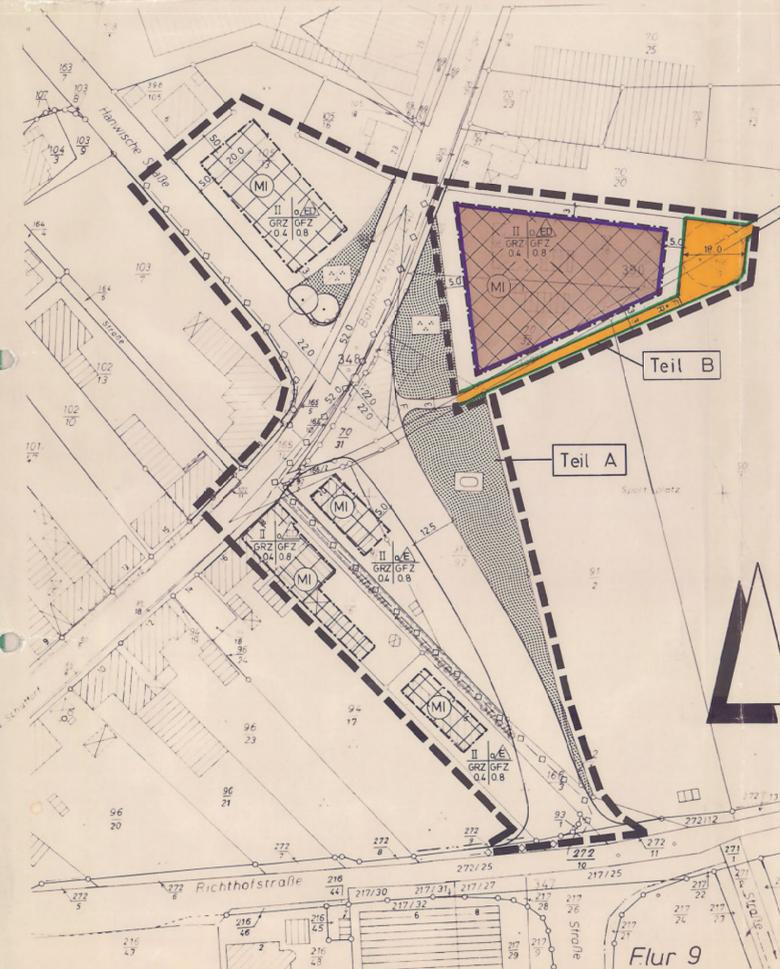


GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "ENTLASTUNGSSTRASSE ORTSKERN NORD" TEIL B



GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gebäudehöhen**
- Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum unteren Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks wird auf 6,0 m festgesetzt.
 - Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First darf maximal 10,5 m betragen.
- § 2 Dachausbildung**
- Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
 - Die Dachneigung wird auf 35° - 42° festgesetzt.
- § 3 Garagen**
- Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen oder in der Dachneigung dem Wohnhaus anzupassen.
- § 4 Einfriedungen**
- Einfriedungen sind zulässig, und zwar als Holzzäune oder Hecken. Im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen Straßengrenze und vorderer Bauflucht) sind Einfriedungen nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Erhalt von Bäumen**
- Der Erhalt der in der Planzeichnung besonders dargestellten Einzelbäume ist durch entsprechende Pflege auf Dauer zu sichern.
- § 2 Sockelhöhe**
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,20 m über der Straßenkante liegen.

Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung Emsbüren

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 9 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Emsbüren erteilt durch das Katasteramt Nordhorn am 10.12.1982 Az. PNr. 11/82
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche Realität ist, soweit möglich, zu gewährleisten.

Katasteramt Nordhorn
10. Nov. 1983
Metzlerkamp

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Hohenlinie 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

- Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I., II. u.s.w. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - offene Bauweise
 - Einzel- bzw. Doppelhausbebauung
 - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

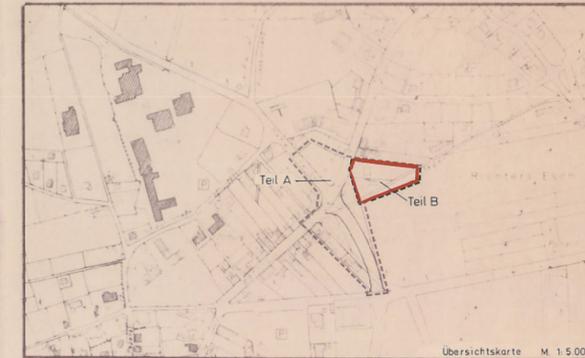
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg/Radweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- Sportplatz
- Parkanlage
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) 25 h BBauG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- 10 kV Erdkabel
- mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der VEW zu belastende Fläche



PRÄAMBEL UND 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 §§ 56 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. 945) 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. 48 "Entlastungsstraße Ortskern Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den 10.08.1983

Ratsvorsitzender (Stammel)
Gemeindedirektor (Stellar)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.11.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Emsbüren, den 10.08.1983

Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage 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 14.9.1983

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Königsbergwall 1a Tel. 0541/21995
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.06.83 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 22.06.83 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.06.83 bis 07.07.83 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Emsbüren, den 10.08.1983

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.08.83 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Emsbüren, den 10.08.1983

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Emsland vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 1 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 15. Feb. 1984
Genehmigungsbehörde
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung: (Hoop)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) 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 ...

Gemeindedirektor

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.
Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 32 "Richtofstraße/Grenzstraße" außer Kraft, soweit er den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft.
Emsbüren, den 15.03.84

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Emsbüren, den 21.03.1985

Gemeindedirektor

GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "ENTLASTUNGSSTRASSE ORTSKERN NORD" TEIL B

Maßstab 1:1000