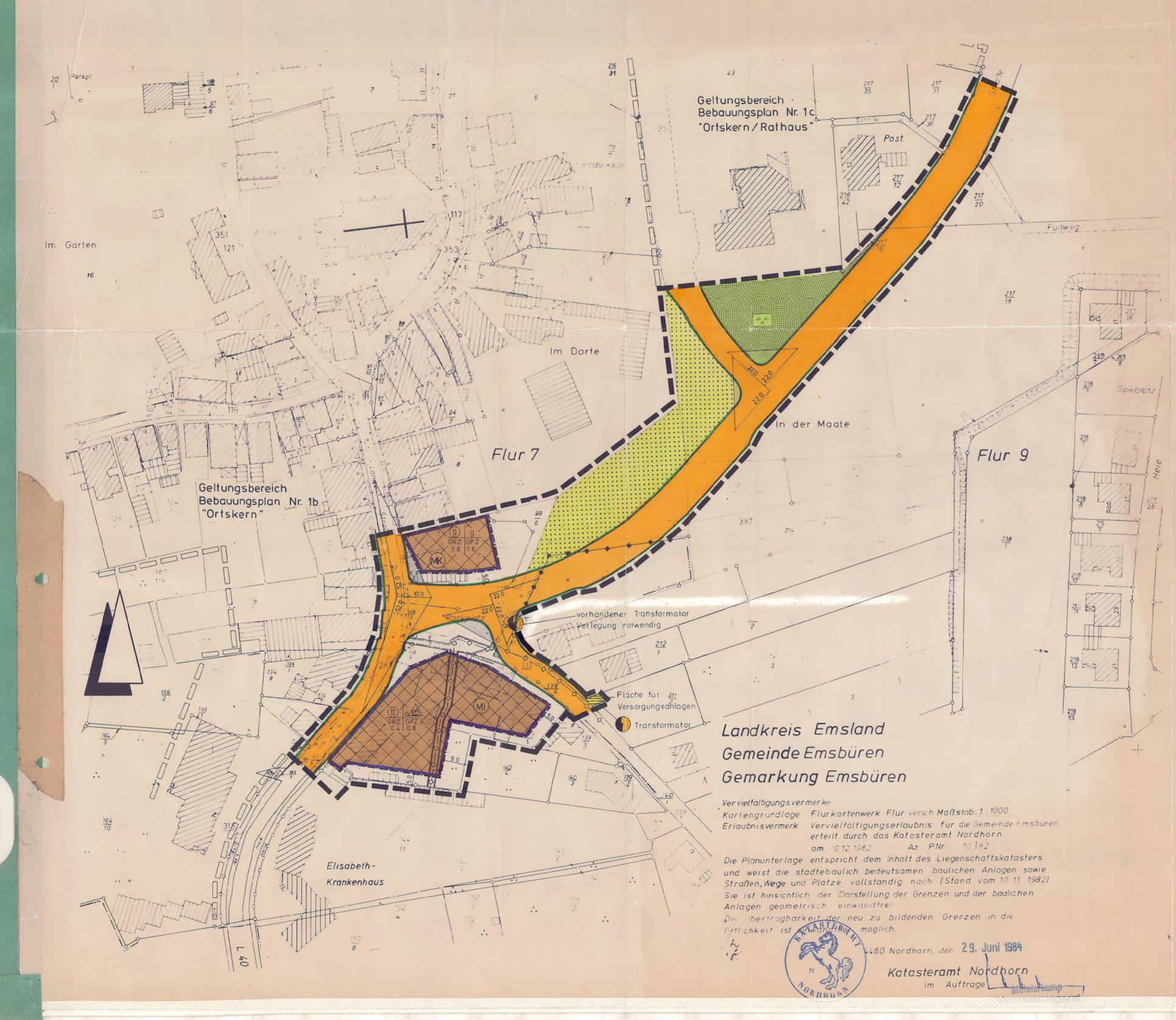
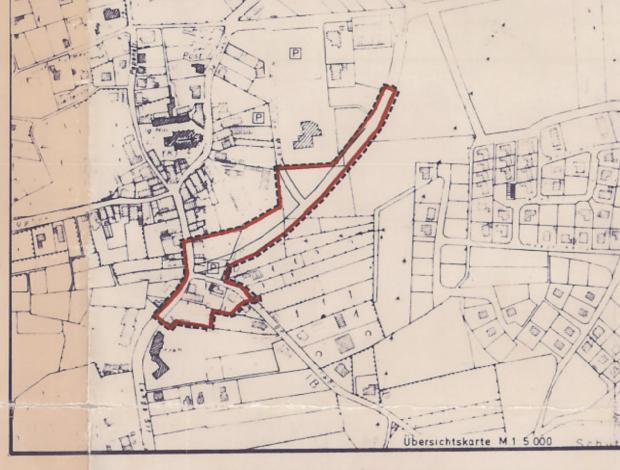


GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 55 "ENTLASTUNGSSTRASSE ORTSKERN SÜD"





GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gepäudehöhen

- a) Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum unteren Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes muß zwischen 5,5 m und 6,0 m liegen.
- b) Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First darf maximal 10,50 m betragen.

§ 2 Dachausbildung

- a) Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.
- b) Die Dachneigung wird auf 35 ° 42° festgesetzt.

§ 3 Garagen

Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen oder in der Dachneigung dem Wohngebäude anzupassen.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig, und zwar als Holzzäune oder Hecken. Im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen Straßengrenze und vorderer Bauflucht) sind Einfriedungen nicht zulässig.

Gäragenhöfe mit mehr als 3 Garagen sind durch Bäume und Sträucher einzu-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelung

Im Kerngebiet ist die Wohnnutzung gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem ersten Obergeschoß zulässig.

§ 2 Garagenhöfe

Gem. § 12 (6) BauNVO sind Garagenhöfe mit mehr als 10 Garagen nicht zulässig.

§ 3 Höhe des Erdgeschoßfußbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,20 m über der Straßen-

PLANZEICHENERKLÄRUNG I. BESTANDSANGABEN gemacht. Gemarkungsgrenze Wohngebäude mit Hausnummer Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ART DER BAULICHEN NUTZUNG MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Osnabrück, den 27.6. 1983 (I) (II) usw. Zahl der Vollgeschosse (zwingend) Grundflächenzahl geschlossene Bauweise **VERKEHRSFLÄCHEN** sonstiger Verkehrsflächen die Begründung beschlossen.

offentiiche	Grüntiäd

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und Energieversorgungsunternehmen zu belastende Fläche.

Sichtdreieck, zwischen 0.80m und 2.50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche Flächen für die Landwirtschaft

Umformerstation

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne

— ◇— ◇— 10 kV Erdkabel, bei Überbauung ist die notwendige Verlegung vom Veranlasser zu tragen.
mit Schutzstreifen (§ 9(6) BBauG)

→ ◆ ◆ 10 kV Freileitung , Verlegung ist vorgesehen Fläche für Versorgungsanlagen

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBI. LS.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. 1.S.949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBI. 5.259), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Anderung der Nds Bauerdnung vom

S.63) 1.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBI.S.560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBI.S.545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBI.S.230) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 55 Entlastungsstraße Ortskern Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den 08.06.1984

Ratsvorsitzender (Timmel)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.11. 1982 die Aufstellung des Bebauungs-Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.11.1982 ortsüblich bekannt-

Emsbüren, den 08.06. 1983



Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG Feldkamp - Lubenow - Witschel Kollegienwall 1a Tel. 0541/27999 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

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, \$3 bis 24.05, 1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelege

Emsbüren, den 08.06, 1983

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 08.06./983als Satzung (§ 10 BBauG) sowie

Emsburen, den 08.06,/983

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Ems Arid vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflage/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen

/mmm

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

Gemeindedirektor Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.11.84 im Amtsblatt

für den Landhreis Emsland Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.84 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten die Bebauungsplane Nr. 1b "Ortskern", und Nr. 1c "Ortskern / Rathaus" außer Kraft, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen.

Emsbüren, den 03.12. 1984

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

Emsburen, den 69. 12. 1985

Gemeindedirektor

GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR.55 "ENTLASTUNGSSTRASSE SÜD" ORTSKERN



90 m Maßstab 1:1000