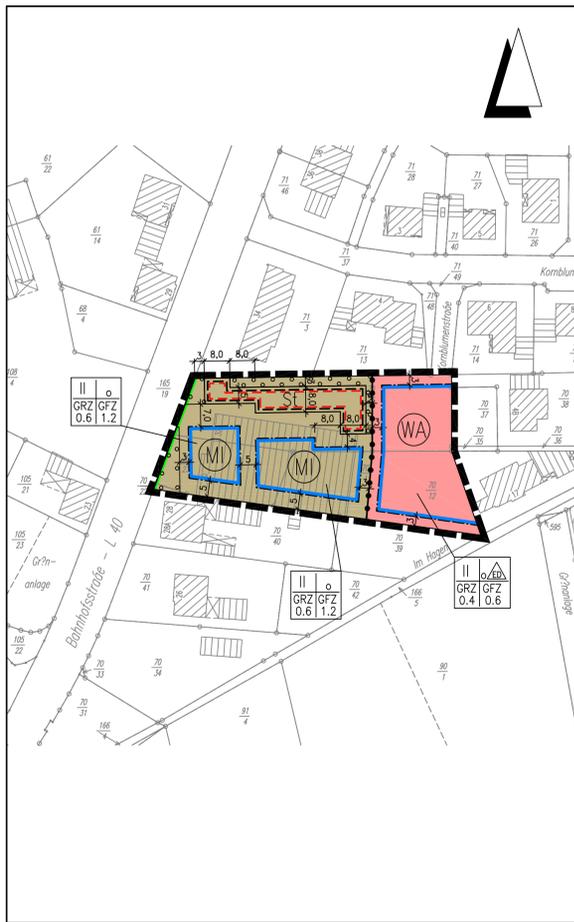




# GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

## "IM HAGEN"

### 1. Änderung gem. § 13a BauGB



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauordnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

**I. Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 (1) Nr. 4 u. § 18 (1) BauNVO)

**MI-Gebiet**  
Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Bezugshöhepunkt zur Festsetzung der maximal zulässigen Höhe des fertigen EG-Fußbodens ist der Schnittpunkt der Straßenecke der Kornblumenstraße mit der Oberkante Mitte fertiger Straße, über die das jeweilige Grundstück erschlossen wird.  
Die maximal zulässige Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von dem o.a. Höhenbezugspunkt 0,40 m nicht überschreiten.  
Maximale Gebäudehöhe  
Innerhalb des MI-Gebietes darf die maximale Gebäudehöhe – gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante des Firstes bzw. des höchsten Punktes der Dachhaut, 10,00 m nicht überschreiten.

**WA-Gebiet**  
Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Bezugshöhepunkt zur Festsetzung der maximal zulässigen Höhe des fertigen EG-Fußbodens ist der Schnittpunkt der Straßenecke der Kornblumenstraße mit dem WA-Gebiet.  
Die maximal zulässige Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von dem o.a. Höhenbezugspunkt, 0,40 m nicht überschreiten.  
Traufenhöhe  
Die maximal zulässige Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,80 m nicht überschreiten.  
Maximale Gebäudehöhe  
Innerhalb des WA-Gebietes darf die maximale Gebäudehöhe – gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante des Firstes bzw. des höchsten Punktes der Dachhaut, 10,00 m nicht überschreiten.

§ 2 Nutzungsregelungen MI-Gebiete – Ausschluss von Nutzungen innerhalb der MI-Gebiete  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen innerhalb der MI-Gebiete unzulässig:  
– Spielhallen  
– Vergnügungstätten ( auch i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind).

§ 3 Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindung (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Sträuchern sind diesbezüglich flächig zu bepflanzen. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

##### B. Örtliche Bauvorschriften

Bedachung von Gebäuden  
Die Gebäude müssen mit geeigneten Dächern errichtet werden.  
**MI-Gebiet:**  
Die Mindestdachneigung beträgt 5'.  
**WA-Gebiet:**  
Die Mindestdachneigung beträgt 30', die maximale Dachneigung 48'.  
**MI- und WA-Gebiete**  
Garagen gem. § 12, Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sowie Dachaufbauten und Erker sind von dieser Regelung ausgenommen.

##### C. Hinweis

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 60 "Im Hagen" treten außer Kraft soweit der Geltungsbereich dieser 1. Änderung den Bebauungsplan Nr. 60 erfasst.

#### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Im Hagen", bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.  
Die Textlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes gelten auch für diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60.

Emsbüren, den ..... (SIEGEL) ..... Bürgermeister

#### Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 60 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Emsbüren, den .....

..... Bürgermeister

#### Kartengrundlage: Automatisierte Liegenchaftskarte

Landkreis Emsland Antragsbuch Nr.:  
Gemeinde : Emsbüren L4-110/2007  
Gemarkung : Emsbüren  
Flur : 8  
Maßstab : 1:1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12. Dez. 2002) –Nds. GVBl 2003 S. 5 –

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenchaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.2007). 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.

Lingen (Ems), den ..... Behörde für GL Meppen  
Katasteramt Lingen  
Im Auftrage:  
(LS) .....

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

#### Inkrafttreten

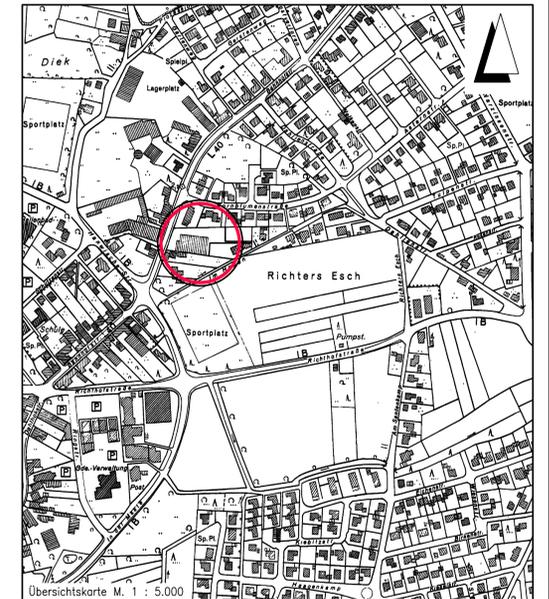
Der Satzungsbeschluss über die 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister

#### Beachtlichkeit und Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbüren, den ..... Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	<b>INGENIEUR PLANUNG</b> Otto-Lilienhal-Str. 13 · 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 · Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2006-09 Ni
		gezeichnet	2006-09 We
		geprüft	
		freigegeben	

Plan-Nummer: H:\EMSBÜREN\207157\PLAENE\bp\_bplan01.dwg(Layout1) - (V1-1-1)

**GEMEINDE EMSBÜREN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 60**  
**"Im Hagen"**  
1. Änderung gem. § 13a BauGB

Bebauungsplan Vorentwurf	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
-----------------------------	------------------	-----------------------------------

Letztes Publikatum: 2007-07-04 Letztes Speicherdatum: 2007-07-04