

19

Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde Emsbüren Flur 8  
Gemarkung Emsbüren Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (St. Nr. 40, § 17 Abs. 2 Nr. 2)  
Verfahren Nr. A 504/89

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarten und weisen die städtebaulich sowie baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.08.89).  
Soweit hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch abgewandert, sind die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die Ortskarten zu gewährleisten.

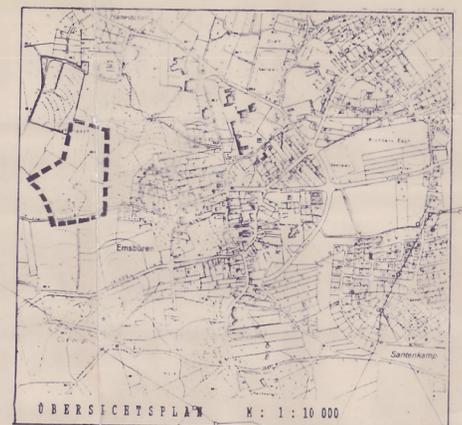
Längen der 10.08.91  
Katasteramt Meppen  
Lfd. Vermessungsdirektor  
H. Hell  
P. Sch.



# SATZUNG DER GEMEINDE EMSBÜREN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 71

### 'EMSBÜREN-WEST' TEIL II



GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR. 70  
'EMSBÜREN-WEST TEIL I'



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15.9.77 (BGBl. I 1977 S.1763) ZULETZT GEÄNDERT AM 19.12.1986 (BGBl. I 1986 S.2665)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL  
GFZ 1,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**0** OFFENE BAUWEISE  
BAUGRENZE  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN: HAUPTFIRSTRICHTUNG  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAUL. ANL. NUTZUNG

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE  
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN  
FUSS- U. RADWEGE  
STELLPLÄTZE  
VERSORGENSANLAGEN: TRAFU  
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN (GEMEINDESTRASSEN)

#### 5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE  
hier: KINDERGARTEN

#### 6. WASSERFLÄCHEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 (6) BauGB)

TEICH (PRIV. WASSERFLÄCHE)

#### 7. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ  
PARKANLAGE  
STRASSENBEGLEITGRÜN  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

#### 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN  
ERHALTUNG

#### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
▲ SICHTDREIECKE (S. TEXTL. HINWEISE)

#### TEXTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 meldepflichtig. Diese Funde sind unverzüglich dem Landkreis Emsland (Schulverwaltungs- und Kulturamt) zu melden. Zutage tretende archaische Funde und die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).
- Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen, die höher sind als 0,80 m über Mitte der fertigen Straße, dauernd freizuhalten.
- Es wird darauf hingewiesen, daß dieser Planbereich in der Lärmschutzzone II des Luft-/Bodenschiefplatzes Nordhorn liegt. Die militärische Nutzung des Luft- und Bodenschiefplatzes Nordhorn darf bei der Realisierung der Bauleitplanung in keiner Weise beschränkt oder behindert werden. Sämtliche Schadensersatzansprüche wegen Lärmimmissionen oder anderen Beeinträchtigungen gegen den Bund oder den Betreiber des Übungsplatzes sind ausgeschlossen. Kosten für etwa erforderliche Schallschutzmaßnahmen können weder vom Bund noch vom Betreiber des Übungsplatzes übernommen werden.

### PRAXISBEI- UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 der Bauleitplangeverordnung (BauPl. V. v. 09.12.1986 (BGBl. I S. 253)) und des § 9 Abs. 1 und § 9 der Landesrechtlichen Bauordnung (BauO. L. d. Emsl. v. 06.06.1986 (Ods. 03/81, S. 15)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Ods. 03/81, S. 80) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1987 (Nds. ABbl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. ABbl. S. 119), hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Erläuterungen, beschlossen, in der Sitzung am 27.02.1991 als Sitzung beschlossen.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991  
Verst. (Gemeindedirektor)

Textliche Festsetzungen  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschos zu lassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten wird.

Von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Anpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" in dem mit 3. gekennzeichneten Bereich kann die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB dergestalt zulassen, daß je Grundstück eine Grundstücksfläche von bis zu 4 m zulässig ist.

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Bäumen sind Ebereschen, Feldahorn oder Buchen als Ersatzpflanzen, im Falle der Anpflanzung, zu pflanzen, im Falle der Erhaltung, zu erhalten.  
Gestalterische Festsetzungen  
1. Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walddach zu errichten. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.  
2. Die Dachneigung beträgt im allgemeinen Walddach 20° - 40° und im Bereich der Giebeldächer 30° - 40°. Die Dachziegel sind rot zu sein.  
3. Farbe der Dachziegel: rot - rotbraun.  
4. Farbe der Vorländer: rot - rotbraun.  
siehe Verfügung vom 16. Juli 1991

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 28.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Emsbüren-West" - Teil II beschlossen.  
Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991  
Verst. (Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
DIPLOMGENIEUR HANS LATTI - DIPLOMGENIEUR HAJO HÖLSCHER  
HOCHSTR. - ELSENSTRASSE 2 - 2900 OLDENBURG - TEL. 0443 9014 - TELEFAX 0443 7371

2900 Oldenburg, den 30.11.1989 i. G. Bräunlein  
Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 28.11.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.12.1989 bis 26.01.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991  
Verst. (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.1991 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

4448 Emsbüren, den 27.02.1991  
Verst. (Gemeindedirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.08.1991 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.1991 rechtsverbindlich geworden.  
4448 Emsbüren, den 02.03.1991  
Verst. (Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
4448 Emsbüren, den 02.03.1991  
Gemeinde Emsbüren  
Der Gemeindedirektor  
H. Schipper

4448 Emsbüren, den 02.03.1991  
H. Schipper  
(Gemeindedirektor)

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
4448 Emsbüren, den 02.03.1991  
Gemeinde Emsbüren  
Der Bürgermeister im Auftrag  
H. Schipper  
(Schipper)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 16. Juli 1991 Az. 65-610-402-40 unter Erteilung von Aufträgen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Nippen, den 16. Juli 1991  
Landkreis Emsland  
Der Oberkreisdirektor  
H. Schipper  
H. Schipper  
Landkreis Emsland