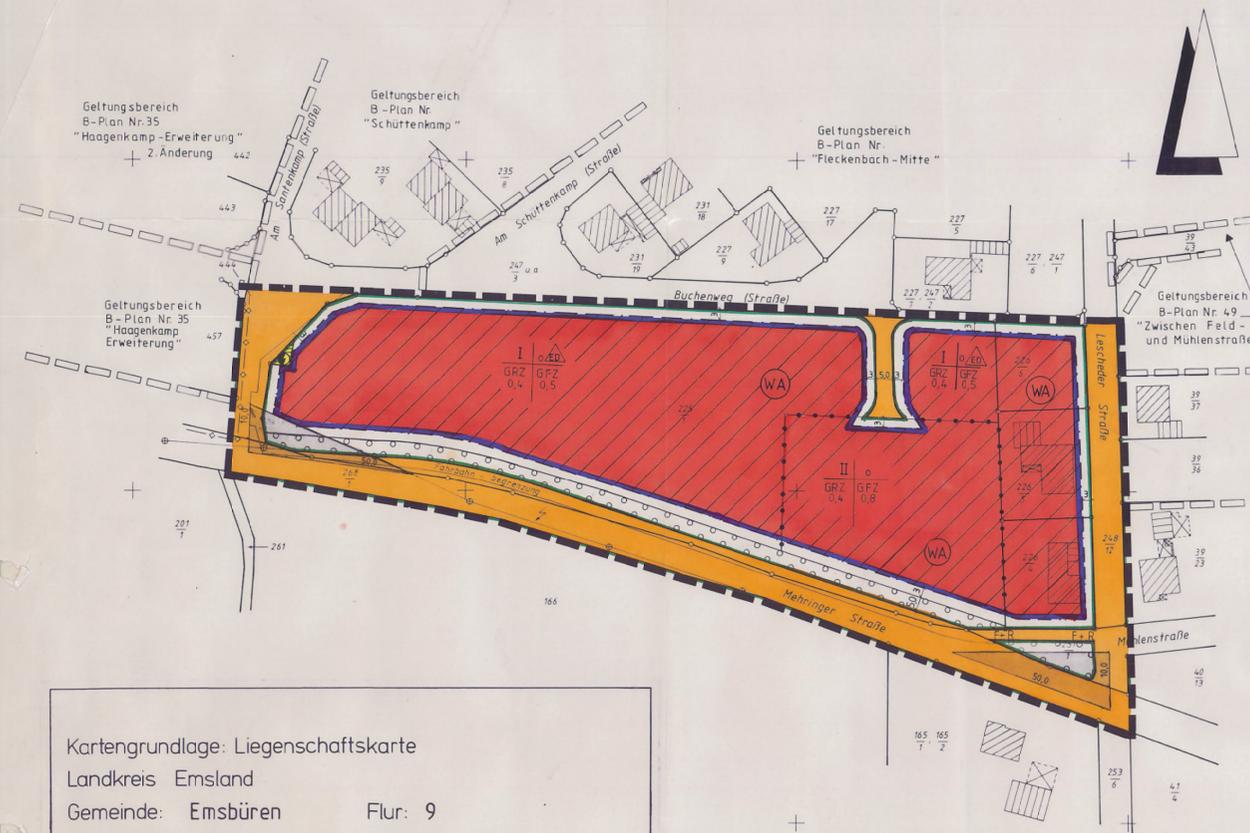




GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 78

"SCHÜTTENKAMP - TEIL II"



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Emsbüren Flur: 9
 Gemarkung: Emsbüren Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Antragsbuch Nr. A 10006/91
 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.1991). 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.

Meppen, den 11. NOV. 1992



Katasteramt Meppen
 Im Auftrag:

[Signature]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18732 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRS FLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F+R Fuß- und Radweg

GRÜN FLÄCHEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 78
- Sichtdreieck, Hinweis zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- vord. Erdkabel
- gepl. Trafostation
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Fläche für Versorgungsanlagen

A PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gebäudehöhen**
Die Höhe des fertigen Edgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkante liegen.
Die maximale Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes, wird auf 3,50 m in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise u. 6,00 m in den Bereichen mit II-geschossiger Bauweise festgesetzt.
- Bepflanzung**
Ein zweites Vollgeschöß ist dann zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, das gem. § 2 (4) NBauO als Vollgeschöß gilt.
- Bepflanzung**
Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 nur Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen. Der Pflanzstreifen darf für Zufahrten unterbrochen werden, pro Grundstück max. 1 Zufahrt von 5 m Breite.
- Zulässige Grundfläche**
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschl. ihrer Zufahrt - nicht überschritten werden.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften)

- Dachausbildung**
Die Dachausbildung muß in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 40° - 48° erfolgen; in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise muß die Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise zwischen 32° und 40°, bei eingeschossiger Bauweise 40° - 48° betragen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I. S. 1257 ff.) sowie des § 2 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauERLg) vom 17.05.1990 (BGBl. I. S. 926) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff.) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.), hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 78 "Schüttenkamp-Teil II", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.09.1991). 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.

Emsbüren, den 24.10.1992

Katasteramt Meppen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
 Feldkama - Lubnow, W. v. Schol
 Behmstraße 13 Tel. 0541/83081
 4500 Osnabrück
[Signature]
 Eversmann

Osnabrück, den 21.10.1992

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.05.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 (3) WoBauERLg beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06.1992 bis 30.06.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1992 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.06.1992 bis 15.07.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.06.1992 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.06.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.06.1992 gegeben.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (AZ: 3099-3702-51070) vom heutigen Tage unter Auflagen 1 bis 3 Abs. 2 BauGB-Auflage mit Maßgaben gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die inhaltlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 12/2.93 gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg, den 12/2.93
 Bez. Reg. Weser-Ems
 Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom 12.10.1992 aufgeklärt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 12.10.1992 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.02.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 5 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.1993 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 16.02.1993

[Signature]
 Gemeindevorsteher

INGENIEURPLANUNG
 Feldkama - Lubnow, W. v. Schol
 Behmstraße 13 Tel. 0541/83081
 4500 Osnabrück
[Signature]
 Eversmann

Osnabrück, den 21.10.1992

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

Emsbüren, den 16.02.1994

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den 16.02.1994

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.02.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 5 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.1993 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 16.02.1993

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 24.10.1992

[Signature]
 Gemeindevorsteher

URSCHRIFT

GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 78

"Schüttenkamp - Teil II"

mit Örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000