GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 79
"ECKE NELKENSTR. / ASTERNSTRASSE"

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Emsbüren
Gemarkung: Leschede
Flur : 4
Maßstab : 1:1000

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

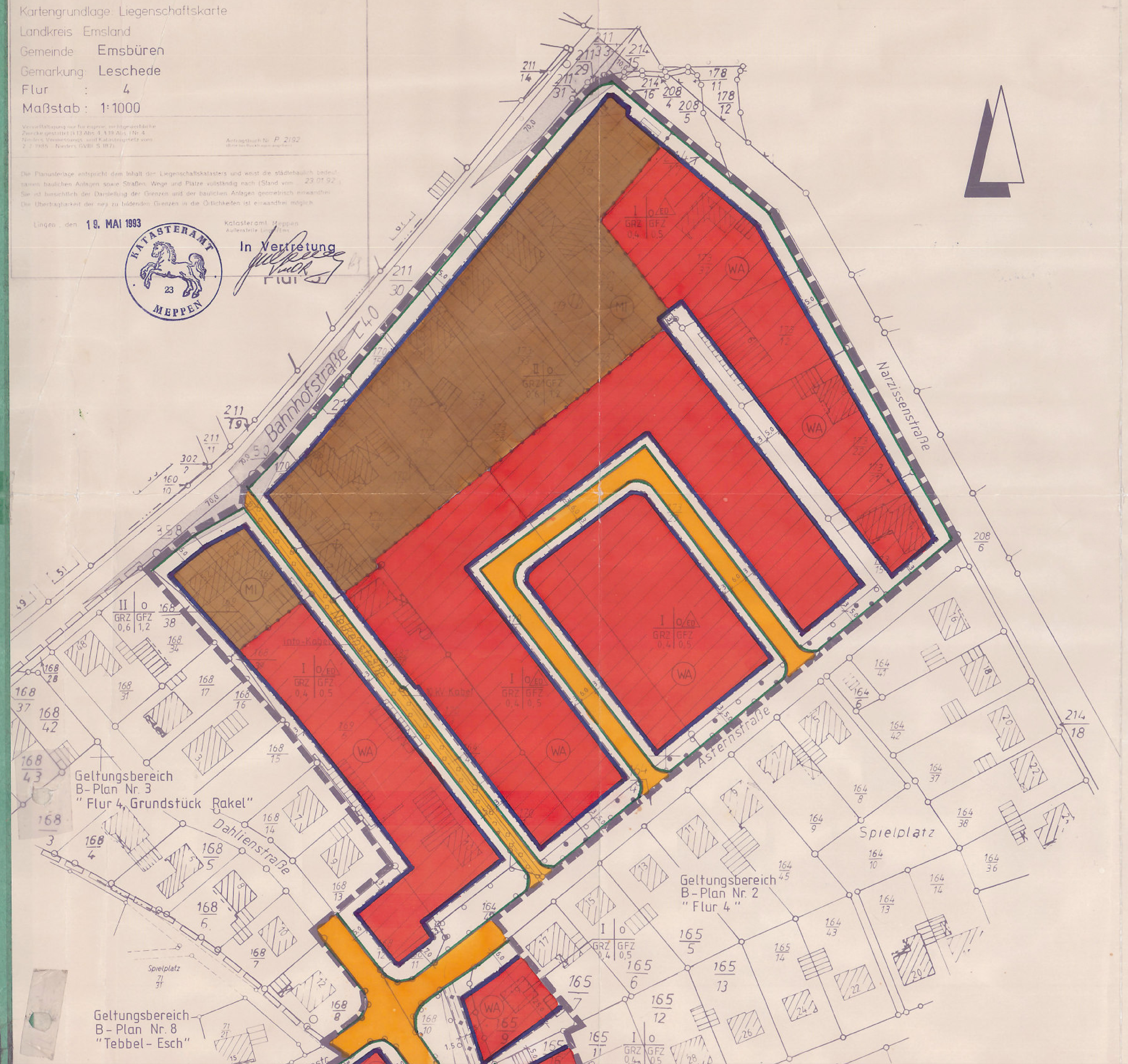
Antragsbuch Nr. P 2/92

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.01.92). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 19. MAI 1993

Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen/Ems

In Vertretung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA: überbaubarer Bereich / Allgemeines Wohngebiet / nicht überbaubarer Bereich
- MI: überbaubarer Bereich / Mischgebiet / nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- 10 kV-Kabel / Info-Kabel
- Schmutzkanal mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Emsbüren
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

§ 2 Zahl der Vollgeschosse (Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB)
Ein zweites Vollgeschoß ist dann zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, das gem. § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt.

§ 3 Bepflanzung
Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen mit Bindung für das Erhalten bzw. die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b nur Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen (siehe Pflanzenliste in der Begründung). Der Charakter als Wallhecke muß bestehenbleiben; Grundstückszufahrten sind unzulässig.

§ 4 Zulässige Grundfläche
Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl – auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschl. ihrer Zufahrten- nicht überschritten werden.

§ 5 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
Die Bebauungspläne Nr. 8 "Tebbel-Esch" und Nr. 3 "Grundstück-Rakel" werden aufgehoben, soweit sie von diesem Plan betroffen sind.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschriften)

§ 1 Dachausbildung
Die Dachausbildung innerhalb des Plangebietes muß mit einer Dachneigung von mind. 28° erfolgen.
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. 79 "Ecke Nelkenstr./Asternstr.", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Emsbüren, den 06.04.1993

(Kruse) Kruse
stellv. Bürgermeister

(Verst)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, den

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.01.92).
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

Katasteramt Meppen Außenstelle Lingen/Ems

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Wirschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 06.04.1993

Eversmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.07.1992 bis 07.08.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 06.04.1993

(Verst)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1993 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmengesetz beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.02.1993 bis 08.03.1993 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmengesetz öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 06.04.1993

(Verst)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 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 Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Emsbüren, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.04.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 06.04.1993

(Verst)
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (AZ.: 309.9-21102-540-10) 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 der Gemeinde vom .... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen. Abs. 2 Maßn. G.

Oldenburg, den 1/7.93
Bez. Reg. Weser-Ems
Im Auftrage

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

Emsbüren, den

Gemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung (§ 1 Abs. 2 BauGB Maßnahmengesetz) ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 21 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1993 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 05.08.1993

(Verst)
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 08.08.1994

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

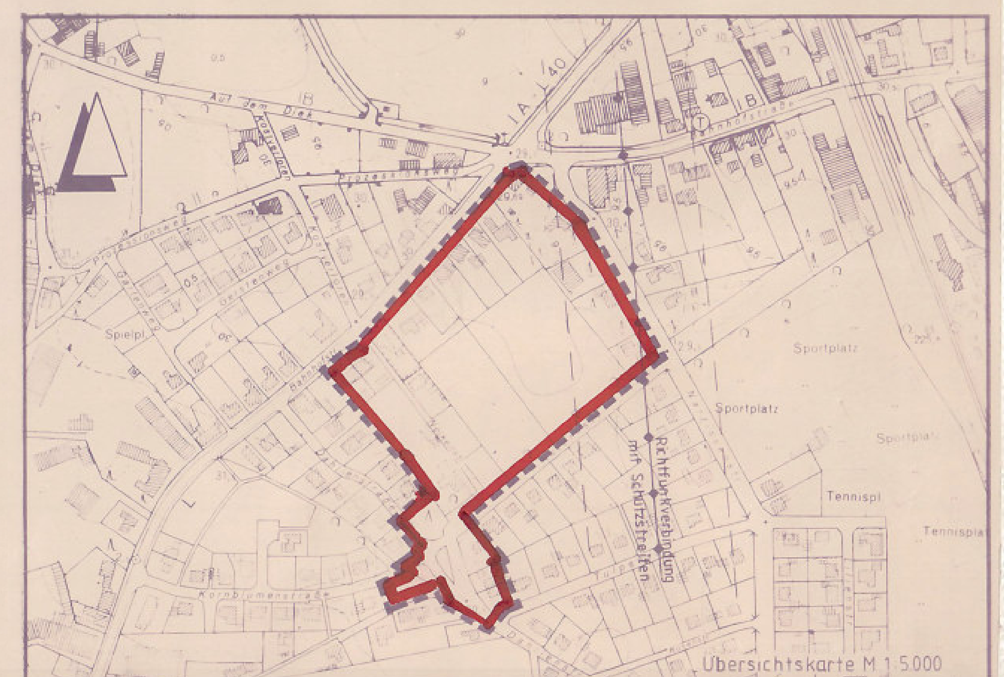
[redacted]
(Schipper)

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

Emsbüren, den 08.08.2000

Gemeinde Emsbüren
Der Bürgermeister
In Vertretung
(Müller)

[redacted]



URSCHRIFT
GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 79
"Ecke Nelkenstr. / Asternstraße"

mit Örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000