



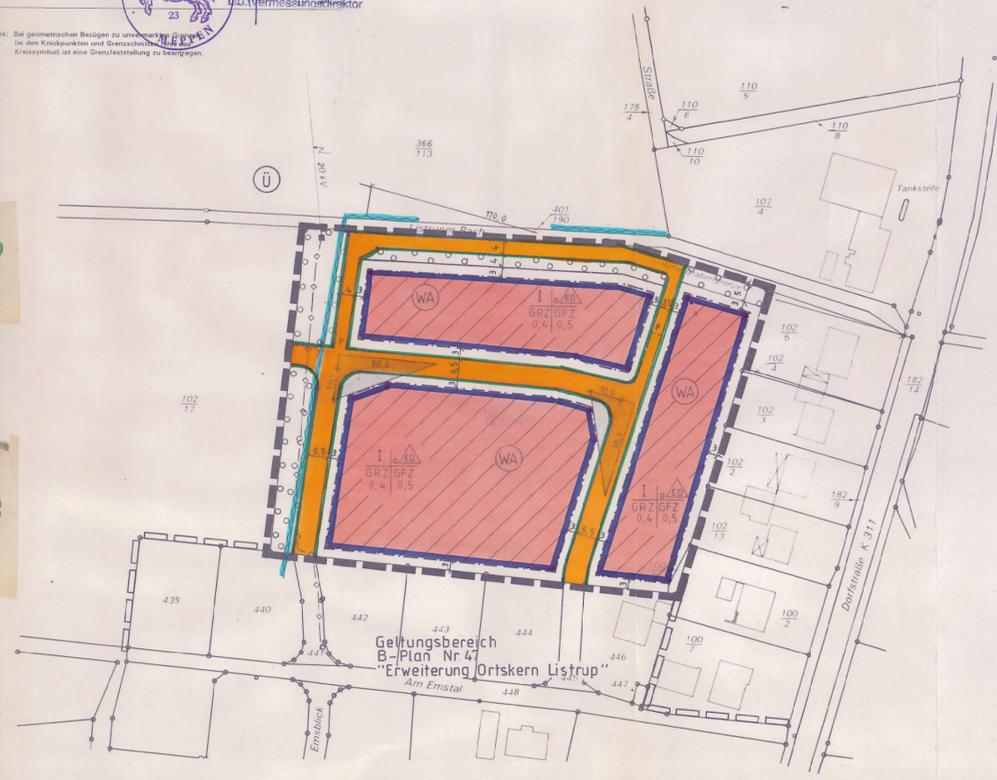
# GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "ERWEITERUNG ORTSKERN LISTRUP - TEIL II"

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemarkung: Listrup  
Flur : 4  
Maßstab : 1:1000

Verantwortung für die räumliche Ausgestaltung des Bebauungsplanes liegt bei den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Emsbüren. Die Maßstäbe sind in der Karte angegeben.

Lingen (Ems), den 18. MAI 1995  
Katasteramt Meppen  
Außenstelle Lingen

Vorwarnung: Bei geometrischen Bezügen zu anderen Karten sind die Koordinaten und die Genauigkeit der Vermessung anzugeben.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- ### 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 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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  
Einzel- und Doppelhausbebauung  
Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg

#### GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

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

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 80
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Überschwemmungsgebiet
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- 10 kV-Erdkabel

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Höhe des Erdgeschoßfußbodens  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, nicht mehr als 0,50 m über der Straßenkante liegen (gem. § 9 (2) BauGB).
- Traufenhöhe  
Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,70 m nicht überschreiten.
- Geländeaufhöhungen zum Schutz vor Hochwasser  
Die Grundstücke im Plangebiet mit Ausnahme der am westlichen Planrand gelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in den tiefer gelegenen Bereichen auf NN + 28,5 m aufzuheben.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit folgenden Arten flächig zu bepflanzen:  
a) Bäume  
Rot-Eiche - ALNUS GLUTINOSA  
Esche - FRAXINUS EXCELSIOR  
Stiel-Eiche - QUERCUS ROBUR  
b) Sträucher  
Sal-Weide - SALIX CAPREA  
Asch-Weide - SALIX CINEREA  
Schneeball - VIBURNUM OPULUS  
Hunds-Rose - ROSA CANINA  
Holunder - SAMBUCUS NIGRA  
Haselnuß - CORYLUS AVELLANA  
Faulbaum - FRANGULA ALNUS

- Grundflächenzahl  
Die Grundflächen von Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die im § 19 (4) BauNVO, letzter Satz genannten Ausnahmen bzw. Befreiungen im Einzelfall sind unzulässig.
- Geschoßflächenzahl  
Gem. § 20 (3) BauGB sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

- Zahl der Vollgeschosse  
Innerhalb aller Bauflächen ist ein weiteres Vollgeschosß zulässig, wenn es sich um ein ausgebauter Dachgeschoß handelt, das gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschosß gilt.
- Begrünung innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen  
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 300 qm Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 11 i.V. mit Nr. 25 a BauGB).

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Dachneigung  
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind geneigte Dächer mit Neigungswinkeln von 35° bis 45° vorgeschrieben. Hier von sind Nebengebäude, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgenommen.
- Farbgebung der Dächer  
Für die Dachdeckung der Dächer sind nur Dachziegel und Betondachsteine in roter und rotbrauner Farbgebung zulässig.

**Präambel und Ausfertigung**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 80 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Emsbüren den 21. Juni 1995  
Bürgermeister: *W. Hennig*  
Gemeinde Emsbüren  
Landkreis Emsland  
Gemeindedirektor: *Stelley*

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren den 21. Juni 1995  
Gemeinde Emsbüren  
Der Gemeindedirektor  
In Vertretung: *Müller*  
Gemeinde Emsbüren  
Landkreis Emsland

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.08.1994). 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 .....  
Katasteramt Meppen (Unterschrift)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Wallenhorst den 26.04.1995  
Ingenieur P. PLANUNG  
Büro für Stadtbauwesen  
Otter-Schneppert 11 • 49134 Wallenhorst  
Telefon 04477/880-0 • Fax 880-88  
Eversmann

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.12.1994 bis 04.01.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Emsbüren den 21. Juni 1995  
Gemeinde Emsbüren  
Der Gemeindedirektor  
In Vertretung: *Müller*  
Gemeinde Emsbüren  
Landkreis Emsland

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.04.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.04.1995 bis 26.04.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Emsbüren den .....  
Unterschrift

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.1995 als Satzung i. V. m. BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
Emsbüren den 21. Juni 1995  
Gemeinde Emsbüren  
Der Gemeindedirektor  
In Vertretung: *Müller*  
Gemeinde Emsbüren  
Landkreis Emsland

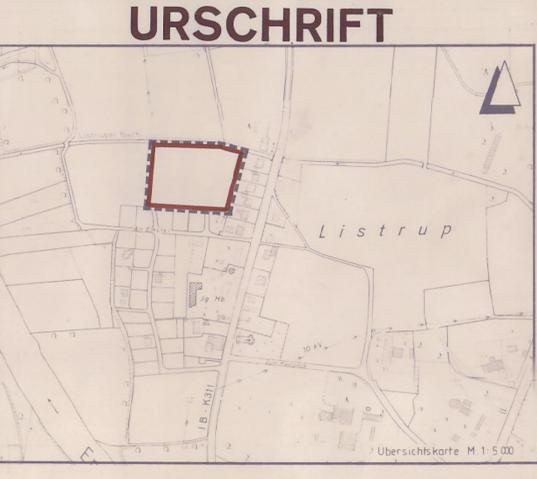
**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 65-610-402-64) in Meppen mit Ausnahme der durch die Verletzung betroffenen Teile nicht geltend gemacht.  
Meppen 05. Sep. 1995  
Landkreis Emsland  
Außenstelle Meppen  
Außenstelle Lingen  
Außenstelle Lingen

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... begetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Emsbüren den .....  
Unterschrift

**Inkrafttreten**  
Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens / Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 28.09.1995 im Amtsblatt Nr. 13 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 29.09.1995 rechtsverbindlich geworden.  
Emsbüren den 04.10.1995  
Unterschrift

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Emsbüren den 20.06.1996  
In Vertretung: *Müller*  
Gemeinde Emsbüren  
Landkreis Emsland

**Mängel und Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Emsbüren nicht geltend gemacht worden.  
Emsbüren den 13.03.2005  
Gemeinde Emsbüren  
Landkreis Emsland



## GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "Erweiterung Ortskern Listrup - Teil II" mit Örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000