

21

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17. 05. 1990 (BGBl. I. S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28. 04. 1993 (BGBl. I. S. 622) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in der Sitzung am 11.05.1994..... als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 11.05. 1994
Twenning Bürgermeister
Verst Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 07. 12. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20. 01. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emsbüren, den 11. 05. 1994
Twenning Bürgermeister
Verst Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Architekten Latta, Holscher und Partner, Elisabethstr. 2, 26135 Oldenburg 22.04.94

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 15. 02. 1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.03.94 bis 15.03.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 11.05.1994
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 11.05.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 11.05.1994
Verst Gemeindedirektor

Im Amtsblatt Nr.42 für den Landkreis Emsland ist gem. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 12 BauGB bekanntgemacht worden, daß dieser Bebauungsplan beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1994 rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den 01.06.1994
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 01.04.1995
Verst Gemeindedirektor
Gemeinde Emsbüren Der Gemeindedirektor Auftrag Schipper

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

Emsbüren, den 09.03.2007
Verst Gemeindedirektor
Gemeinde Emsbüren Der Bürgermeister im Auftrag (Schipper)

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

Veröffentlichung 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. P. 2/93
(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 30.12.92.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Katasterkarten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 09. Juni 94
Katasteramt Meppen
Vermessungsamt

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132 ).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,5 Geschößflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

z. B. Z I

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise

Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Fuß-, Radwege

5. GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stellung baulicher Anlagen, nur in diesen beiden Richtungen zulässig (Hauptstrichrichtungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

vorh. 10 KV Erdkabel

geplante Trafostation (3 x 3 m)

Textliche Festsetzungen

- 1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschößflächenzahl eingehalten wird.
2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht zu bepflanzen. Standortgerechte Gehölze sind: Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Schlehe, Felsenbirne, Brombeere, Wildrosen.

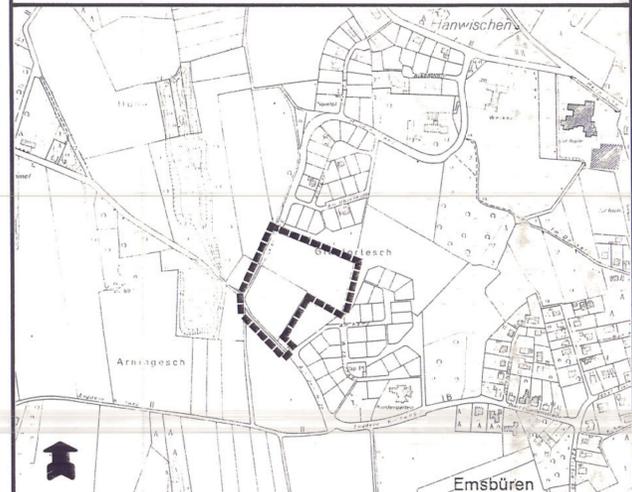
Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1. Als Dachformen sind nur Satteldach-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 50° für die Hauptdachflächen zulässig.
2. Für Garagen gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zugelassen.
3. Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
4. Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern in den Farbönen rot bis rotbraun oder rot bis rotblau zulässig.

Emsbüren, den 11. 05. 1994

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Veröffentlicht mit Erlaubnis des Herausgebers
Katasteramt Meppen Antragsbuch Nr. P. 2/93
Stand vom Januar 1993



SATZUNG DER GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 81 mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung "EMSÜREN-WEST, TEIL IV"