



GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

» SONDERGEBIET TENNISHALLE HANWISCHE »

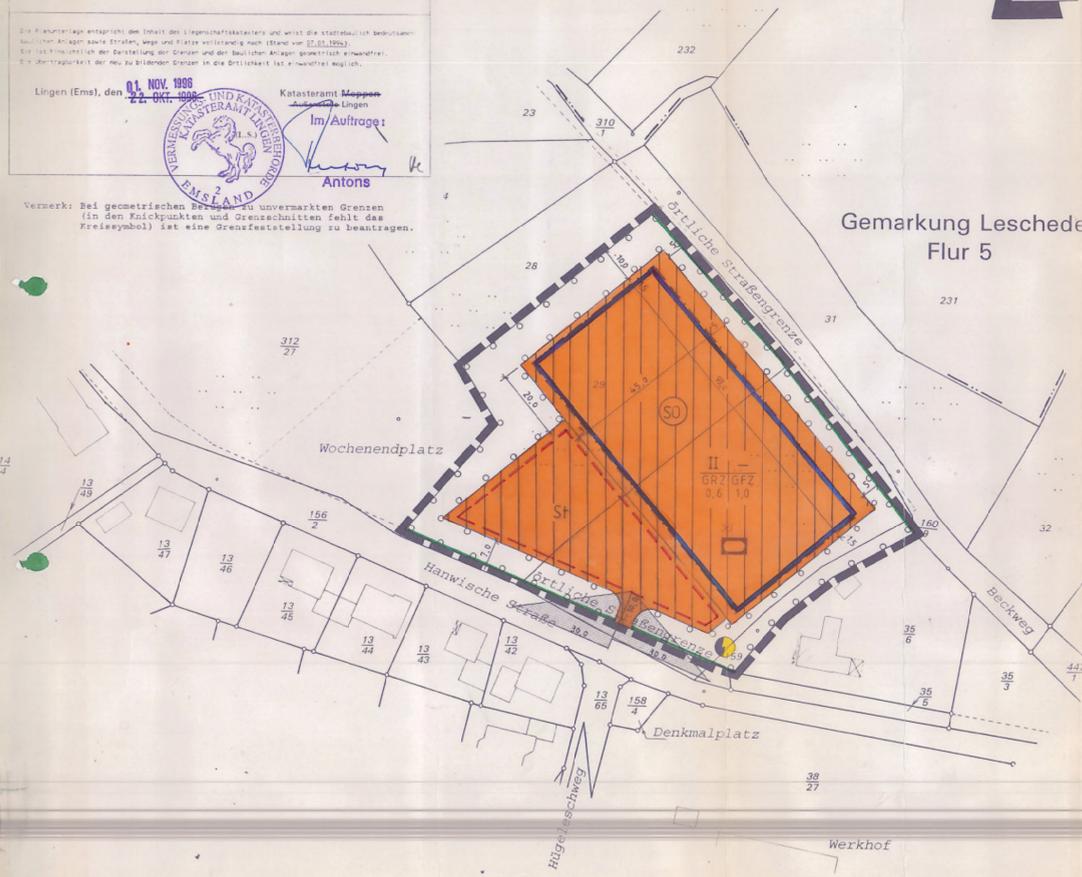
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Emsbüren
Gemarkung: Emsbüren
Flur: 5
Maßstab: 1:1000

Verfertigung für die eigene, nichtgewerbliche
Benutzung gemäß § 13 Abs. 4 des BauGB
Katasteramt Meppen, den 14.08.1998

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten
baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.11.1994).
Die tatsächlichen der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen sind hinsichtlich
der Vertragsart der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 11. NOV. 1998
Im Auftrag
Antons

Vermerk: Bei geometrischen Beschränkungen zu unvermarkten Grenzen
(in den Knotenpunkten und Grenzschritten fehlt das
Kreisymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 19702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Sondergebiet gemäß § 11 (2) Bau NVO
- Tennishalle, Badminton sowie zugeordnete gastronomische Einrichtungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- 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. 86
- Trafostation
- Stellplätze
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße = Niveau Einstellplätze bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 50 cm nicht überschreiten.

b) Firsthöhe

- Die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First mit der Dachhaut darf 11,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Grundflächenzahl:

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl - auch hinsichtlich der Ermittlung und Einbeziehung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten - bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,7 überschritten werden.

§ 3 Festsetzungen mit Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechend den Maßgaben des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Eine Pflanzenliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Zur Straße Hanwische ist innerhalb dieser Fläche eine Zufahrt in einer Breite von max. 6,0m zulässig.

§ 4 Begrünung von Stellplatzanlagen:

Die Einstellplätze sind durch Anpflanzung von Laubbäumen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen.

§ 5 Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten in möglichst wasserdurchlässiger Form zu befestigen (Rasengitterstein, Schotterterrassen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %).

§ 6 Fassadenbegrünung

1/3 der Fassadenfläche der baulichen Anlagen im Plangebiet sind dauerhaft durch Efeu (Hedera helix) zu begrünen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 67 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 86, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 16.11.1995

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Emsbüren, den 16.11.1995

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung 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 07.01.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den
Katasteramt Meppen, (Unterschrift)

Planverfasser

INGENIEUR
PLANUNG
Büro für Stadtbaugesamtes
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 52 77 8 80 - 0 • Fax: 8 80 - 88

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Wallenhorst, den 16.11.1995
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.02.1994 bis 23.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1995 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 16.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.11.1995 bis 16.11.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 16.11.1995

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.11.1995 gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 16.11.1995

Gemeindedirektor

Im Anzeilverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 18. März 1998 (Az.: 65-610-402-49) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 18. März 1998
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung



Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 18. März 1998 (Az.: 65-610-401-49) aufgeführten Anlagen / Maßgaben / Maßnahmen in seiner Sitzung am 04.03.1998 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Anlagen / Maßgaben öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Emsbüren, den 04.03.1998

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 14.08.1998 für den Landkreis Emsland
Nr. 18
Der Bebauungsplan ist damit am 14.08.1998 rechtskräftig geworden.
Emsbüren, den 14.08.1998

Bürgermeister

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 16.08.1998

Bürgermeister

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den
Unterschrift



GEMEINDE EMSBÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

» Sondergebiet Tennishalle Hanwische » URSCHRIFT

Maßstab 1:1000