22

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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr. 4 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Niedersächs. GVBl., S. 187)

Antragsbuch Nr.: P 23/1994
(Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.10.1994). 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.

Lingen (Ems), den 08. NOV. 1995

Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen

(L.S.)

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

WR — Reine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
z. B. Z II — als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise
Baugrenzen
E — nur Einzelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
F — Fußwege
S — Straßenbegleitgrün

5. GRÜNFLÄCHEN

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

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Erhaltung von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 70 „Emsbüren-West, Teil I"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 **16.08.1995** als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den **30.08.** 1995

Twenning
Bürgermeister

Verst
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am **05.10.94** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **87** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **26.10.94** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emsbüren, den **30.08.** 1995

Twenning
Bürgermeister

Verst
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Architekten Latta, Hölscher und Partner,
Elisabethstr. 2, 26135 Oldenburg

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am **25.04.95** 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 **26.04.95** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **08.05.95** bis **22.05.95** gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den **30.08.** 1995

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 **16.08.95** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den **30.08.1995**

Verst, Gemeindedirektor

Im Amtsblatt Nr. **22** 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 **15.09.95** rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den **18.09.1995**

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 **18.08.1996**

~~Verst~~
~~Gemeindedirektor~~

Gemeinde Emsbüren
Der Gemeindedirektor
Im 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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwalmen darf die Traufhöhe das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).
2. Die Firsthöhe darf das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).
3. Der mit (A) gekennzeichnete Teil des Bebauungsplanes Nr. 70 „Emsbüren-West, Teil I" wird ersatzlos aufgehoben.
4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß Punkt 3.4.3.2 der Begründung zu bepflanzen (Maßnahme K1 im Grünordnungsplan).
5. Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß Punkt 3.4.3.2 zu bepflanzen (Maßnahme K3 im Grünordnungsplan).
6. Die bauliche Höhe der Aussichtsplattform darf das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist O. K. Gelände des unmittelbar angrenzenden Wohnbaulandes.

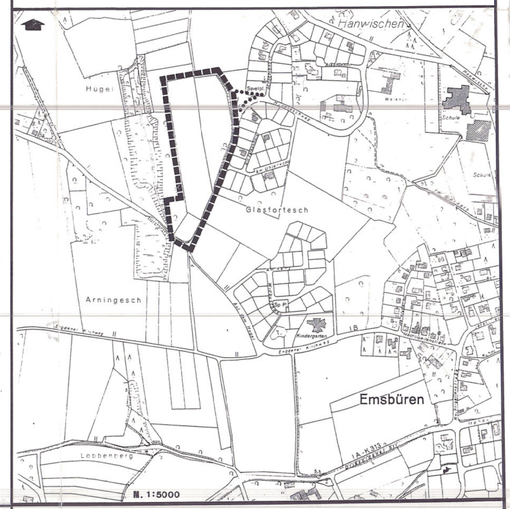
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

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 Farbtönen rot bis rotbraun oder rot bis rotblau zulässig.
   Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem § 14 BauNVO ist auch eine Holzleichtbauweise zugelassen.

Emsbüren, den **30.08.** 1995

Twenning
Bürgermeister

Verst
Gemeindedirektor



– SATZUNG –

GEMEINDE EMSBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 87

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 70 „Emsbüren-West, Teil I"

„EMSBÜREN-WEST, TEIL V"