

47

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhaltens in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

GE Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkungen (s. textliche Festsetzung)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 04 Grundflächenzahl

GFZ 05 Geschosflächenzahl

Z II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Fuß-/Radwege

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Kinderspielfeld

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (Nachrichtl. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

Umgründung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung (G) = Graben (Teilfläche)

Umgründung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: (R) = Regenrückhaltebecken

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Zweckbestimmung: Trafostation

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

Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Anpflanzung ist entsprechend Ziffer 4.4.4.3.8 des Grünordnungsplanes vorzunehmen.

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

vorhandene 10 kV-Kabel

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der VEW (Breite 1 m)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde : Emsbüren  
Gemarkung: Emsbüren  
Flur : 9  
Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 1, §19 Abs. 1 Nr. 4 Mißbr., Verweigerung und Kartiergesetz vom 02.07.1995 - Abs. 1, § 107)

Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und stellt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 23.01.1996 dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichen Verhältnisse ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 08. Okt. 1997

Katasteramt Lingen

Im Auftrage

Antons

Antons

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten) fehlt das Kreuzsymbol ist eine Grenzfestlegung zu beantragen.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 06. Juni 1997, Az.: 65-610-402-55 unter Erteilung von Aufträgen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Mappen, den 06. Juni 1997

Landkreis Emsland  
PER OBERKREISDIKTATOR  
In Vertretung

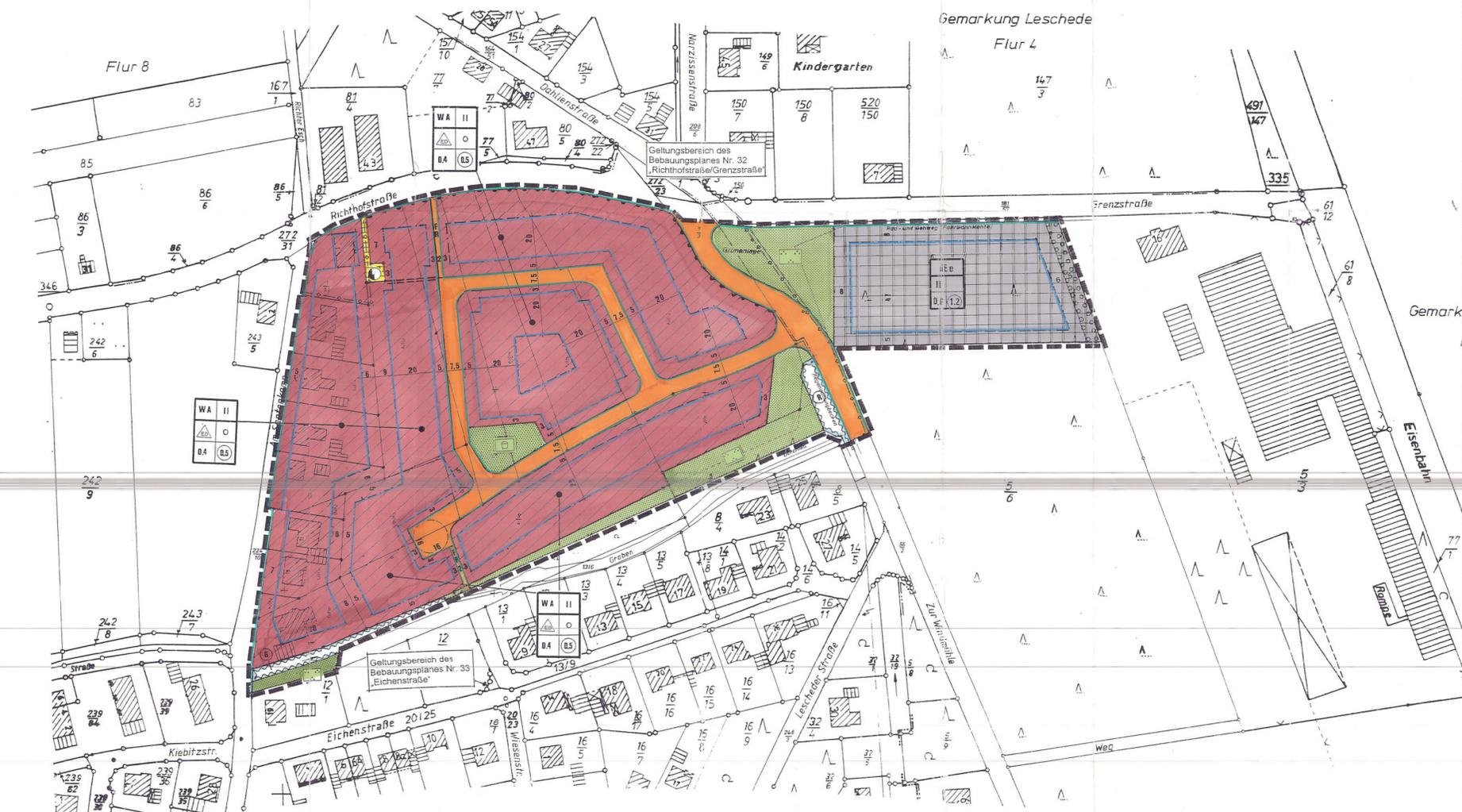
Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emsbüren ist der in der Verfügung vom 06. Juni 1997 (Az.: 65-610-402-55) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 16. Juli 1997 beigetreten.

Emsbüren, 17. Juli 1997

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Müller



PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Landesgesetzes (BauGB) 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 die Gestaltung in der Sitzung am 12.02.1997 als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den 12. Feb. 1997  
Verst. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 27. 03. 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29. 03. 1996 örtlich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, den 12. Feb. 1997

Verst. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

UWE KROHN + KLAUS BECKER  
ARCHITECTEN  
HOCHBAU - STÄDTERBAU  
ELISABETHSTRASSE 2 · 29135 OLDENBURG

05.03.97

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 18. 11. 96 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. 11. 96 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03. 12. 96 bis 03. 01. 97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.

Emsbüren, den 12. Feb. 1997

Verst. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.02.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den 12. Feb. 1997

Verst. Bürgermeister

Im Amtsblatt Nr. 48 für den Landkreis Emsland ist gem. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 12 BauGB bekannt gemacht worden, daß dieser Bebauungsplan beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1997 rechtsverbindlich geworden. Im Kraft getreten.

Emsbüren, den 20.03.1997

Verst. Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, den 12.02.1997

Verst. Bürgermeister

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

Emsbüren, den 12.02.1997

Verst. Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (WA-Gebiet)

- 1. Als Dachformen sind nur Satteldach, Walmd- 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 und von Nr. 1 abweichende Dachneigungen zugelassen.
3. Sichtschutzmauern und -zäune über 0,80 m Höhe entlang der Richthofstraße und der Straße Zur Windmühle dürfen abweichend von den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen nur mit einem Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Auf den Grundstücken, die unmittelbar an die Richthofstraße und an die Straße Zur Windmühle angrenzen, sind entlang dieser Straßenbegrenzungslinien Buchenhecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Emsbüren, den 12. Febr. 1997

Verst. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Wohngebiet (WA)

- 1. Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwälden und Zwerchgiebeln darf die Traufhöhe das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der äußeren Schnittlinie 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 Erdgeschoßfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).
3. Gemäß § 9 (1) Punkt 6 BauGB wird festgesetzt, daß die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 (zwei) begrenzt wird.
4. In Abweichung von § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nur bis zu 30 % überschritten werden dürfen.
5. Die von diesem Bebauungsplan betroffenen Bereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 „Sauterkamp“, Nr. 32 „Richthofstraße - Grenzstraße“ und Nr. 33 „Eichenstraße“ werden aufgehoben.
6. Die öffentlichen Grünflächen sind gem. Punkt 4.4.4.3 des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

B. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE)

- 1. Im GE-Gebiet sind zugelassen:
- Betriebe und Anlagen, die hinsichtlich ihrer Emissionen nicht zu den erheblich belastenden Gewerbebetrieben zählen und in der Regel in Mischgebieten zulässig sind.
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
2. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60/45 dB qm tags/nachts festgesetzt.
3. Im GE-Gebiet sind gem. § 8 (3) BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Berichtschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen.

C. Ausgleichsmaßnahmen

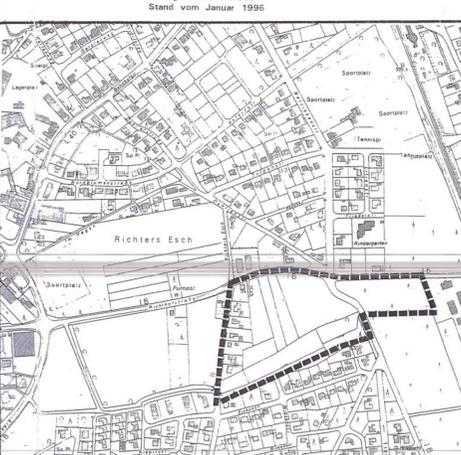
Im Plangebiet sind die im Grünordnungsplan unter Ziffer 4.4.4.3 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Hinweise

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz).

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Lingen, Amtsblatt P 1/1196, Stand vom Januar 1996



SATZUNG DER GEMEINDE EMSBÜREN - URSCHRIFT - BEBAUUNGSPLAN NR. 90 mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung „RICHTERS ESCH - I“