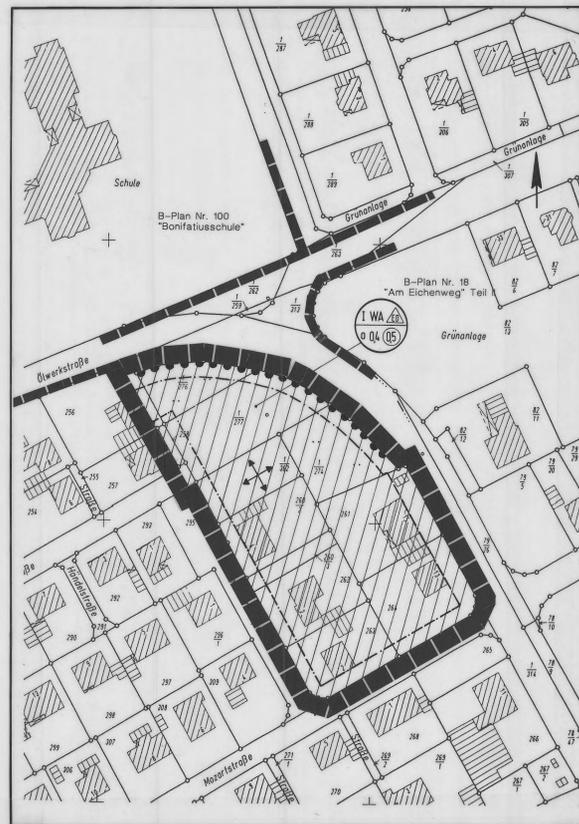


3-Plan Nr. 2  
 Am Industriegelände-  
 5. Änderung

# Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland- Bebauungsplan Nr. 2 "Am Industriegelände-5. Änderung" OT. Dalum



**PLANUNTERLAGE**

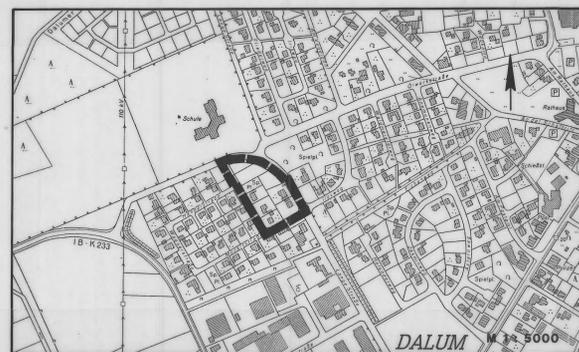
Kartengrundlage: Landkreis Emsland, Gemarkung Dalum, Maßstab 1:1000

Liegenschaftskarte Gemeinde Geeste, Flur 5

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. LL-661/99 (örtliche Rücklagen eingetrag.)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.1999...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsteile ist einwandfrei möglich.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art der baulichen Nutzung**

WA: allgemeines Wohngebiet überbaubare Fläche  
 (WA): nicht überbaubare Fläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**

I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,4: Grundflächenzahl (GRZ)  
 0,5: Geschosflächenzahl (GFZ)

**3. Bauweise, Baugrenzen**

o: offene Bauweise  
 (H): nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen  
 Firstrichtung = längere Mittelachse des Hauptkörpers - sowohl in der einen als auch in der anderen Richtung zulässig

**4. Sonstige Planzeichen**

(---): Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 (---): angrenzender Bebauungsplan  
 (---): Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens**

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.

**§ 2 Traufenhöhe**

Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Traufenhöhe der einzelnen Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Aussenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bei einem Hauptbaukörper mit zwei Vollgeschossen mit Höhenbeschränkung 2,75 m - 3,50 m.

Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7 b BauVO.

**§ 3 Festsetzung Gebäudehöhe**

Im Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firstrhöhe-Oberkante Dachendeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 6,50 m nicht überschreiten.

**§ 4 Festsetzung Bauverbot**

Im Bereich zwischen der vorhandenen Grundstücksgrenze zu allen angrenzenden Straßen (= Straßenbegrenzungslinie) und der jeweiligen Baugrenze sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauNVO unzulässig.

§ 5 Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 2 "Am Industriegelände", Ortsteil Dalum, bleiben unverändert bestehen.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 2 "Am Industriegelände-5. Änderung" OT. Dalum bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 14.10.1999 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 04.01.2000

gez. Aepken  
BÜRGERMEISTER

gez. Brinkmann  
GEMEINDEDEKRETOR

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 25.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Industriegelände-5. Änderung" OT. Dalum beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 04.01.2000

gez. Brinkmann  
GEMEINDEDEKRETOR

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 25.03.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurden am 27.07.1999 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1999 bis 06.09.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentl. ausgelegen.

Geeste, den 04.01.2000

gez. Brinkmann  
GEMEINDEDEKRETOR

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgrund § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.1999 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 04.01.2000

gez. Brinkmann  
GEMEINDEDEKRETOR

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Am Industriegelände-5. Änderung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.1999 im Amtsblatt Nr. 27 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.1999 in Kraft getreten.

Geeste, den 04.01.2000

gez. Brinkmann  
GEMEINDEDEKRETOR

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

Geeste, den

gez. Brinkmann  
GEMEINDEDEKRETOR

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

Geeste, den

gez. Brinkmann  
GEMEINDEDEKRETOR

**HINWEISE:**

1. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) LdF. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

2. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

**GEMEINDE GEESTE**

**Bebauungsplan Nr. 2  
 "Am Industriegelände-  
 5. Änderung"  
 OT. Dalum**

Bearbeitet: - BAUAMT -

Geeste, den 15.03.1999

gez. Brinkmann  
DIPL.-ING.