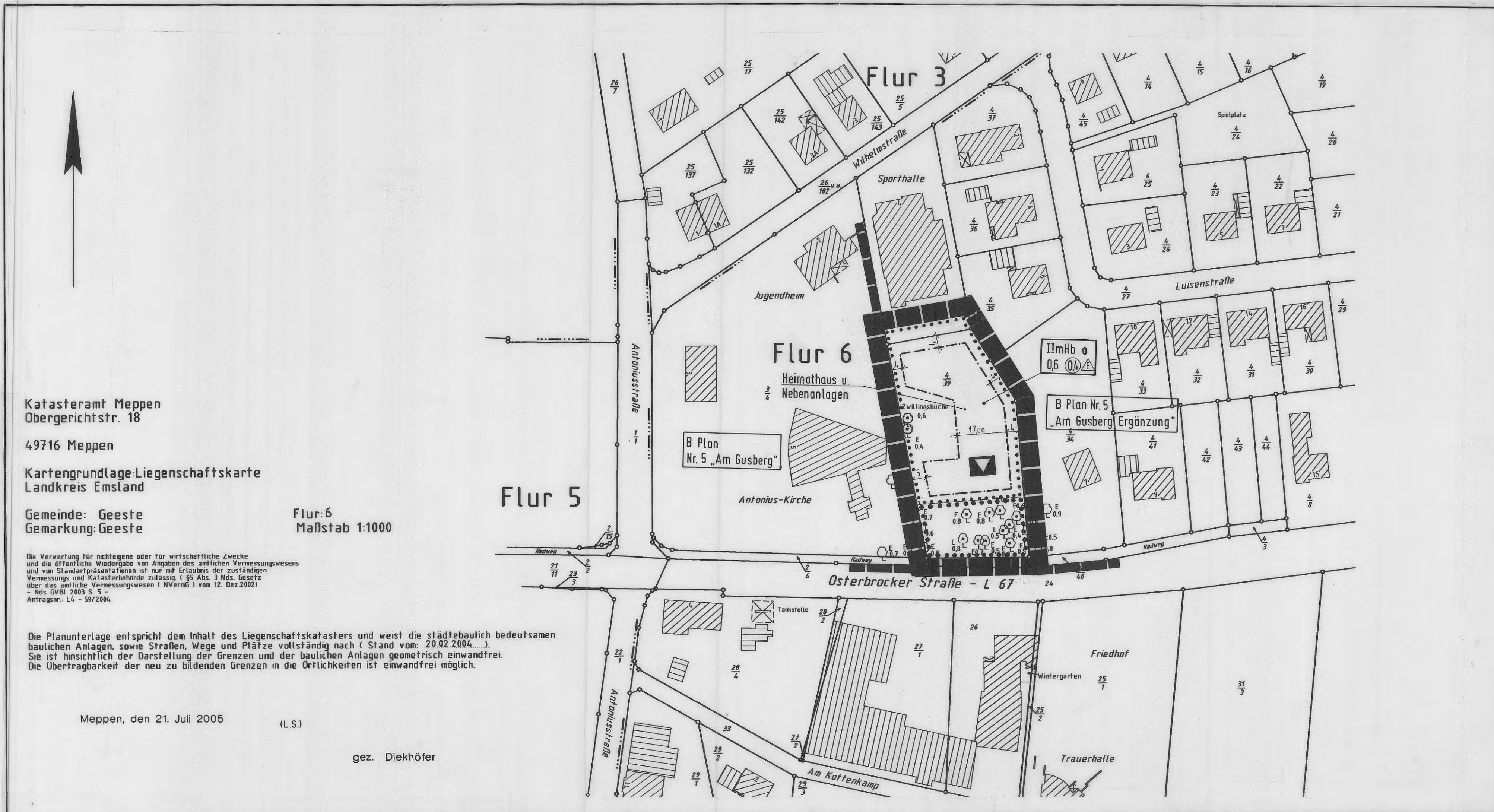


Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan Nr. 5 „Am Gusberg Ergänzung - 1. Änderung“



Katasteramt Meppen
 Obergierichstr. 18
 49716 Meppen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Geeste
 Gemarkung: Geeste
 Flur: 6
 Maßstab 1:1000

Die Verwertung für rechtliche oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortdaten ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 3 Abs. 3 Nr. 6 Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (WermG) vom 12. Dez. 2002 - Nr. 2003, 2003, 3, 3 - Antragsnr. L4 - 59/2004

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.02.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 21. Juli 2005 (L.S.)
 gez. Diekhöfer

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. 5 „Am Gusberg Ergänzung - 1. Änderung“ OT: Geeste, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 31.03.2005 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 12.07.2005

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 24.04.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Gusberg Ergänzung - 1. Änderung“ OT: Geeste beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2004 ortsblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 12.07.2005

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 24.04.2003 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 13.12.2004 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.11.2004 bis 23.12.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentl. ausgelegen.

Geeste, den 12.07.2005

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgrund § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2005 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 12.07.2005

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Am Gusberg Ergänzung - 1. Änderung“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2005 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2005 in Kraft getreten.

Geeste, den 12.07.2005

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER

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

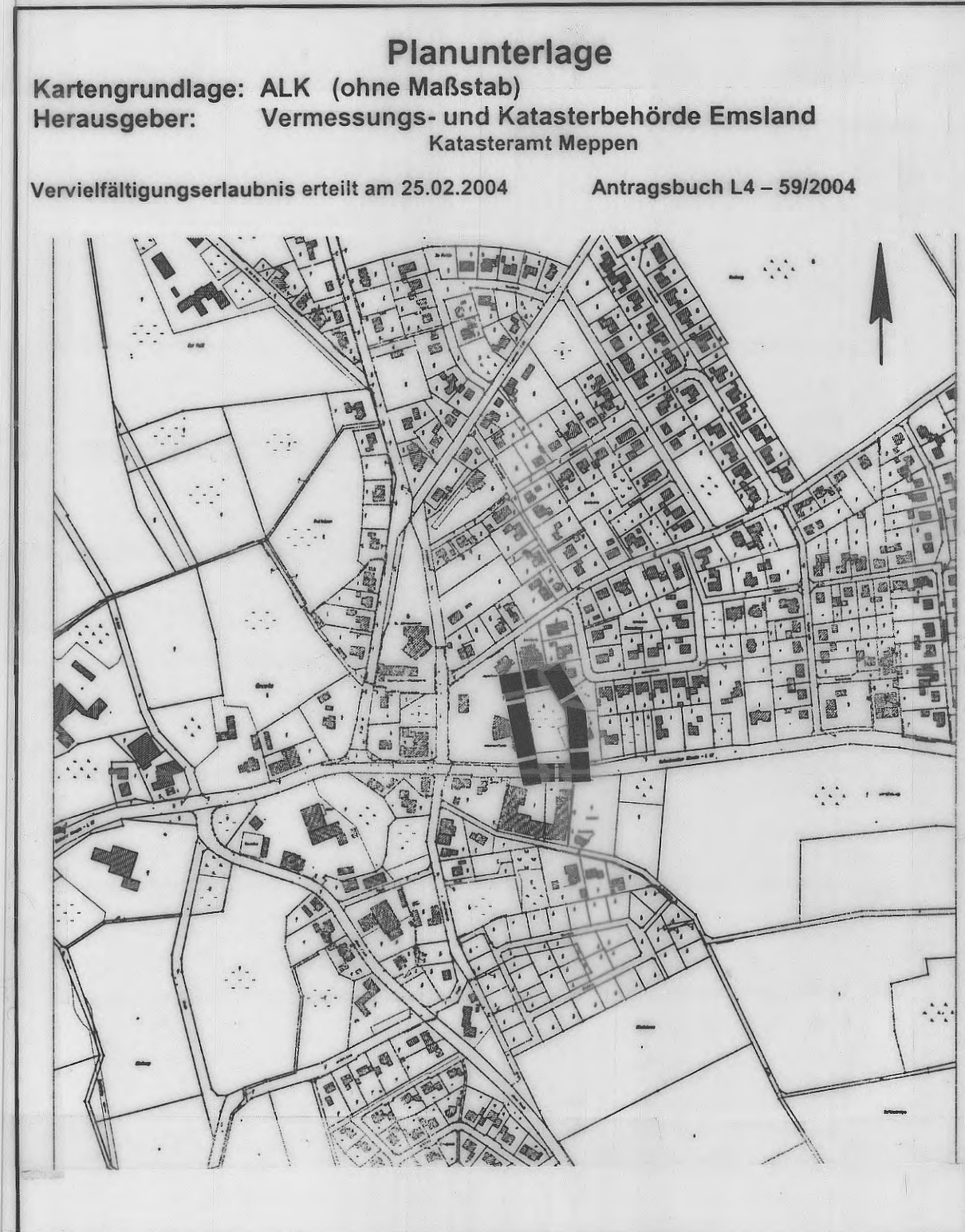
Geeste, den

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER

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

Geeste, den

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

II mHb	Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß- (mit Höhenbeschränkung)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ)

2. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
- - -	Baugrenze
△	nur Einzelhäuser zulässig

3. Flächen für den Gemeinbedarf

□	Flächen für den Gemeinbedarf
▣	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□	Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
○	zu erhaltende Bäume

5. Sonstige Planzeichen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
▬	angrenzender Bebauungsplan

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf maximal 20 cm über dem Erdgeschossfußboden der Turnhalle nicht überschreiten.

§ 2 Festsetzung Gebäudehöhe
 Im Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden in der Mitte des Gebäudes 11,00 m nicht überschreiten.

§ 3 Behandlung von Oberflächenwasser
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt, eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des NWG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleiben unberührt.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen
 In den festgesetzten Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

§ 5 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB
 Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 Dachausbildung
 Um das Erscheinungsbild dem Umfeld bzw. der Nachbarbebauung möglichst anzupassen werden symmetrisch ausgebildete Satteldächer für die Hauptbaukörper festgesetzt.

§ 2 Dachneigung
 Die Dachausbildung der vorhandenen angrenzenden Bebauung besteht überwiegend aus gleichgeneigten Dächern. Um sich der Bebauung anzupassen wird im Plangebiet die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper mit 35 bis 50 Grad festgesetzt.

§ 3 Farben der Dachindeckung
 Die Dächer der vorhandenen Wohnbebauung sind überwiegend in roten bzw. dunklen Farbtönen eingedeckt. Damit der Eindruck dieser harmonisch gewachsenen Dachlandschaft gewahrt bleibt wird eine rötliche Dachindeckung festgesetzt.

§ 4 Außenwandgestaltung
 Die Festlegung von Materialien und Farben der Außenwandgestaltung dienen in erster Linie dazu eine gewisse Einheitlichkeit im Ortsbild zu erreichen. Daher ist im Plangebiet bei der Gestaltung der Außenwände nur rotes Sicht- bzw. Verblendenmauerwerk (auch Fachwerkbauweise ist zulässig) zu verwenden.

Hinweise:

- Das Sichtdreieck (10/50 m) gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 67 im Bereich der Zufahrt ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- 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.

Geeste, den

gez. Leinweber
 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE GEESTE

**Bebauungsplan Nr. 5
 „Am Gusberg Ergänzung -
 1. Änderung“
 OT: Geeste**

mit örtlichen Bauvorschriften
 über die Gestaltung

Bearbeitet: - Bau- und Umweltausschuss -

Geeste, April 2003

gez. Leinweber
 Dipl.-Ing.