

Bebauungsplan Nr. 33 "Am Eichenweg",
Teil III
Dt. Datum
M = 1:1000

Satzung der Gemeinde Geeste -Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bau- leitplan) Nr. 33 „Am Eichenweg“, Teil III, Ot. Dalum M = 1 : 1000

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Dalum
Flur: 6
Maßstab 1:1000

Verfälligkeitstermin für die Gemeinde Geeste
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 5.12.1984 Az A 10027/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeu-
tenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.1984).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 07.03.1986
Katasteramt Meppen
(L.S.) Gez. Jendry Verm. Rat



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschäftszahl (GFZ)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen
(Firnstrichung - längere Mittelachse des Hauptbaukörpers)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
Abgrenzung Fußweg gegenüber anderen Verkehrsflächen

5. Grünflächen

- Grünfläche, öffentlich
- Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25 a BBauG
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25 b BBauG
- Bäume

7. Sonstige Planzeichen

- Dachneigung
- mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen zu Gunsten des jeweiligen Bergbauberechtigten
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Angrenzender B.Pl.
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- Lärmschutzwall Höhe 5m Breite 11m
- vorh. 10 KV Erdkabel der RWE

8. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

Planzeichenerläuterung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerordnung 1981 - PlanZV 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Textliche Festsetzungen

Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG im Bebauungsplan zulassen, und zwar:

1. Eine abweichende Stellung der Anlagen um 90° (ausschließlich) gegenüber der festgesetzten Stellung (Firnstrichung)
2. Geringfügige Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,00m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachneigung

Die Dachneigung wird auf 40° - 48° im Baugebiet festgesetzt. Eingeschossige Anbauten, Garagen und Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern zulässig.

2. Gebäuhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) der Gebäude gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beträgt 2,75m - 3,75m

3. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten, der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand (Ortgang) muß mindestens 1,50m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube, bzw. Dacheinschnitt muß die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80m durchlaufen.

4. Baustoffe, Bauart

Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Sicht- bzw. Verblüdmauerwerk zu verwenden. Untergeordnete, wie z.B. Brüstungen, einzelne Gebäudeteile, Sockel usw. können mit Holz, Putz oder Fertigteilen gestaltet werden.

5. Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich zwischen vorderer Bauflucht und Straßenverkehrsfläche dürfen eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten. Einfriedungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksrändern, soweit sie an öffentlichen Grünflächen und Wegen liegen, dürfen eine Höhe von 1,25m nicht überschreiten.

Hinweis

Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen mit einer Höhe von 0,80m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. (22.0./22.0)
Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der aus dem benachbarten Gewerbegebiet entstehenden Styrolgerüche vorbelastet.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.11.1985 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom 22.05.1986 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.01.86 gegeben.
Geeste, den 22.01.1986

Gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste ist der teilweisen Genehmigung (Az.: 65-610-304-30) in seiner Sitzung am 15.05.1986 beigetreten.
Geeste, den 20.05.1986

Gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3677), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnotelle vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 346) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Niedersächsische Gesetz vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff. - Art. 1 i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 19.05.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. VO zur Änderung der DV BBauG vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 des Niedersächsischen Gemeinderordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 33 „Am Eichenweg, Teil III“ - Ortsteil Dalum, bestehend aus der Planzeichenerklärung und den vorgenannten textlichen Festsetzungen sowie den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

* sowie Art. 10 des Adoptionsanpassungsgesetzes vom 24.06.1985 (BGBl. I Seite 1144 ff.)

Geeste, den... 05.03.1986...

Gez. Over
Bürgermeister

Gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 07.09.84... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.09.84... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den... 11.09.1984...

Gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 5 BBauG in seiner Sitzung am 27.01.86... als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den... 30.01.1986...

Gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Gemeinde Geeste.

Geeste, den... 15.11.1984...

Gez. Krause
Dipl.-Ing.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Am Eichenweg, Teil III“ ist gemäß § 12 BBauG am 30.08.1986... im Amtsblatt Nr. 18... für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.

Geeste, den 04.07.1986...

Gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

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

Geeste, den 12.01.2010...

gez. Leinweber
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 22.11.84... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.85... öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.07.85... bis 30.08.85... gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Geeste, den 02.09.1985...

Gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 65-610-304-30) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Meppen, den 24.04.1986

Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
in Vertretung

Gez. Wittrock