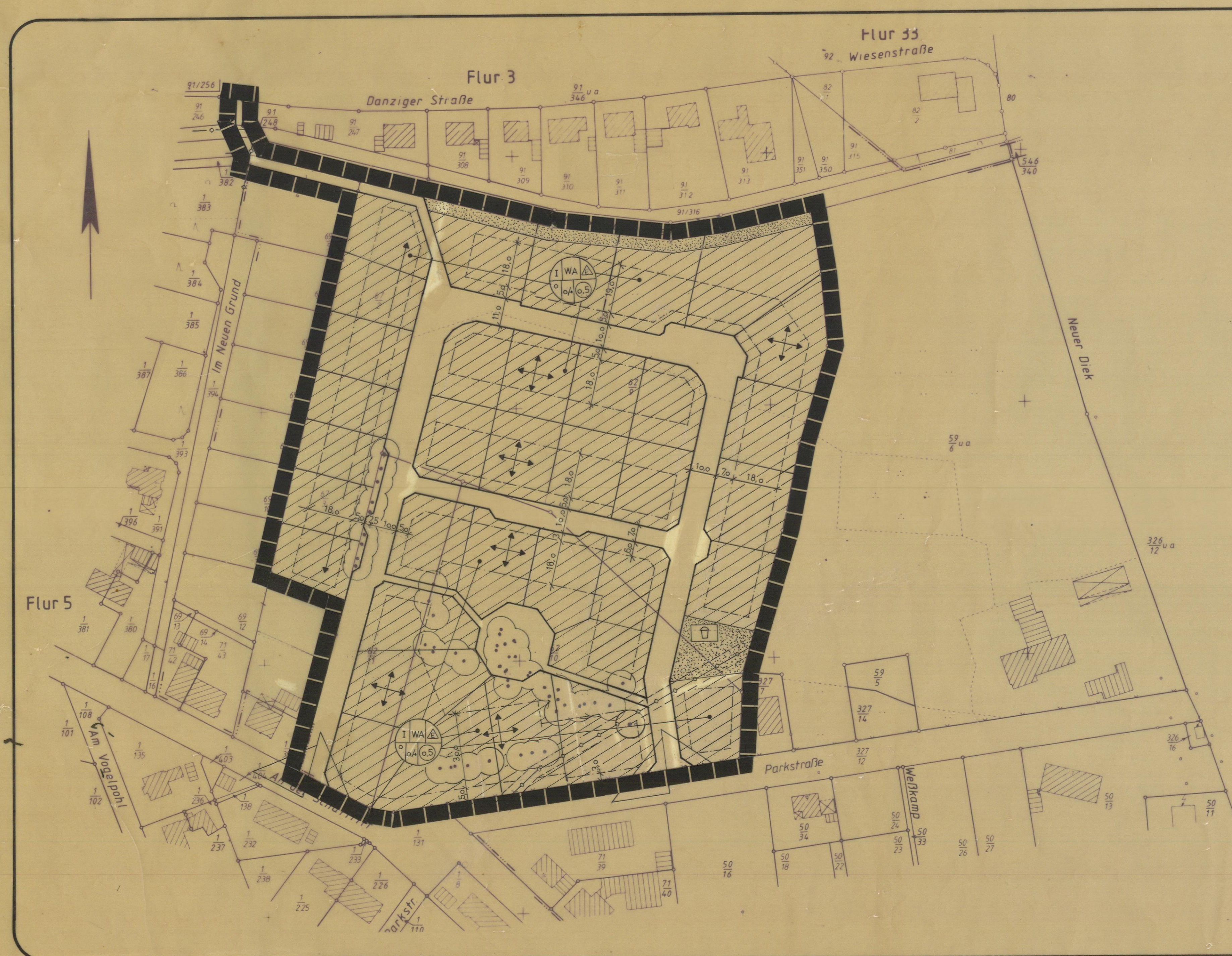


Bebauungsplan Nr. 37
Freskenhof

Satzung der Gemeinde Geeste Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 37 „Freskenhof“

-Landkreis Emsland- Masstab 1:1000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Geeste
Gemarkung: Dalum

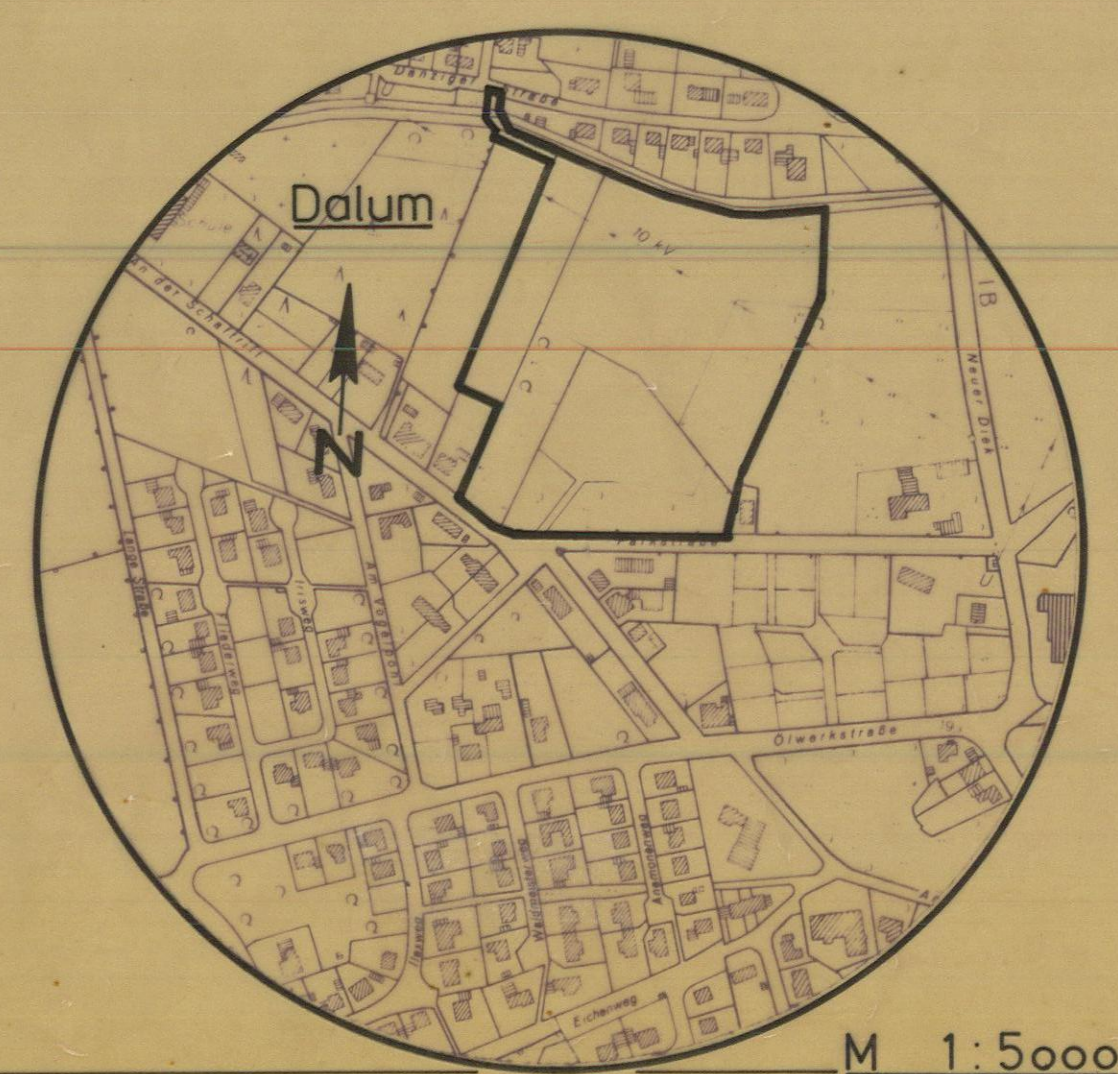
Flur: 6
Maßstab 1:1000

Verantwortung hat für eigene rechtsgewerbliche Zwecke gemäß § 13 Abs. 4 & 19 Abs. 1 Nr. 4 Bundesvermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 (Nds. GVBl. S. 187).

Antragbuch Nr. A 10007/89
2010-12-10 (Kartographie)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und werden die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 21.03.1989. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Meppen
Meppen, den 12.06.1990
i. S. J. gez. I. A. Ohlenbusch



M 1:5000

- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,5: Geschosflächenzahl GFZ
 - 0,4: Grundflächenzahl GRZ
 - 1: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Bauweise, Baulinien, Bauergrenzen**
 - o: Offene Bauweise
 - E: Nur Einzelhäuser zulässig
 - : Bauergrenze
 - Verkehrsfäche**
 - ▭: Straßenverkehrsfäche
 - : Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen öffentlich**
 - : Spielplatz
 - : Rosen
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - : zu erhaltender Baum
 - : vorh. 10 kV-Erdkabel
 - ▬: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - △: Sichtdreiecke (22,0/22,0)
 - : Erdgesteige Sicherheitsstreifen 3,0 m
 - : Stellung der baulichen Anlage
 - : Festrichtung längere Mittelachse des Hauptbaukörpers, nur in einer Richtung zulässig
 - : sowohl in der einen als auch in der anderen Richtung zulässig
 - Sonstige Planzeichen**

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Ausnahmen
Von der festgesetzten Geschosshöhe kann bis zu +1 Geschoss abgewichen werden, wenn es sich dabei um das ausgebaute Dachgeschoss handelt (§ 31 (1) BauOB).

2. Traufenhöhe
Die Traufenhöhe (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) der Gebäude gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses muß zwischen 2,90 m und 3,50 m betragen.

3. Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen ED-Fußbodens) darf gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger ED-Fußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachausbildung
Die Dachausbildung muß als Satteldach oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgebäudefläche sind zulässig. Dabei müssen die Dächer symmetrisch ausgebildet sein. Einseitige Anbauten bis zu 30 m², Garagen nach § 12 BauOD und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch mit Flachdächern zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 30° und 45° betragen.

2. Dachgäuben und Dachenschnitte
Dachgäuben und Dachenschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufentiefe der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten, der Abstand zur seitlichen Gebäudeseite (Giebel) muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. Dachenschnitt muß die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80 m durchlaufen.

3. Außenwandgestaltung
Die Gebäude sind mit rötlichem Ziegelverblendenmauerwerk zu errichten. Die Verwendung von Holz, Putz und Schiefer bei der Fassadengestaltung ist zugelassen. Dabei dürfen die mit diesen Materialien gestalteten Fassadenflächen max. 1/3 der Gesamtflächen betragen. Die Wandoberflächenstellung von Garagen und Nebengebäuden sowie Anbauten und sonstiger Wirtschaftsgebäuden sind in Material und Farbe gleich dem Wohn- bzw. Hauptgebäude auszubilden.

4. Einfriedung
In allgemeinen Wohngebieten sind auch straßenseitig Einfriedung zulässig. Sie sind als lebende Hecken oder Holzzaune bis zu einer Höhe von 0,80 m zu errichten.

Hinweis

Schaderevone sind von jeglichem Bewuchs und sich abtönenden Gegenständen mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. (22,0/22,0 m)

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1981-Plan ZV 1981) vom 30.07.1981 (BGB. I S. 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986.

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 1 „Am der Moorbeek“ und Nr. 3 „Nordöstlich der Straße An der Schöthof“ überlappt. Die Teilbereiche werden durch den Bebauungsplan Nr. 37 aufgegeben.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGB. I S. 2253) und des § 55, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.1990 (Nds. GVBl. S. 345 ff.) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 37 „Freskenhof“, Ortsteil Dalum bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

* zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345 ff.)

gez. Aecken, Bürgermeister
gez. Leinweber, Gemeindevorstand i. V.

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 20.04.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Freskenhof“ beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom 07.08.1989 bis 08.09.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausliegen.

Geeste, den 16.05.1989
gez. Leinweber, Gemeindevorstand i. V.

Geeste, den 29.09.1989
gez. Leinweber, Gemeindevorstand i. V.

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 12.10.1989 gemäß § 10 BauOB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

In Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauOB habe ich mit Verfügung vom 18. Juli 1990 Az.: 65-510-304-37 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 18. Juli 1990
Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor

Geeste, den 20.11.1989
gez. Leinweber, Gemeindevorstand i. V.

gez. Dipl.-Ing. W. Fuhrich, Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 37 „Freskenhof“ ist gemäß § 12 BauOB am 15.09.1990 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

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

Geeste, den 06.09.1990
gez. Brinkmann, Gemeindevorstand i. V.

Geeste, den 07.01.2010
gez. Leinweber, Bürgermeister

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

Bearbeitet: GEMEINDE GEESTE -BAUAMT-

Geeste, den 07.01.2010
gez. Leinweber, Bürgermeister

Geeste, den 02.06.1989
gez. Leinweber, Dipl.-Ing.