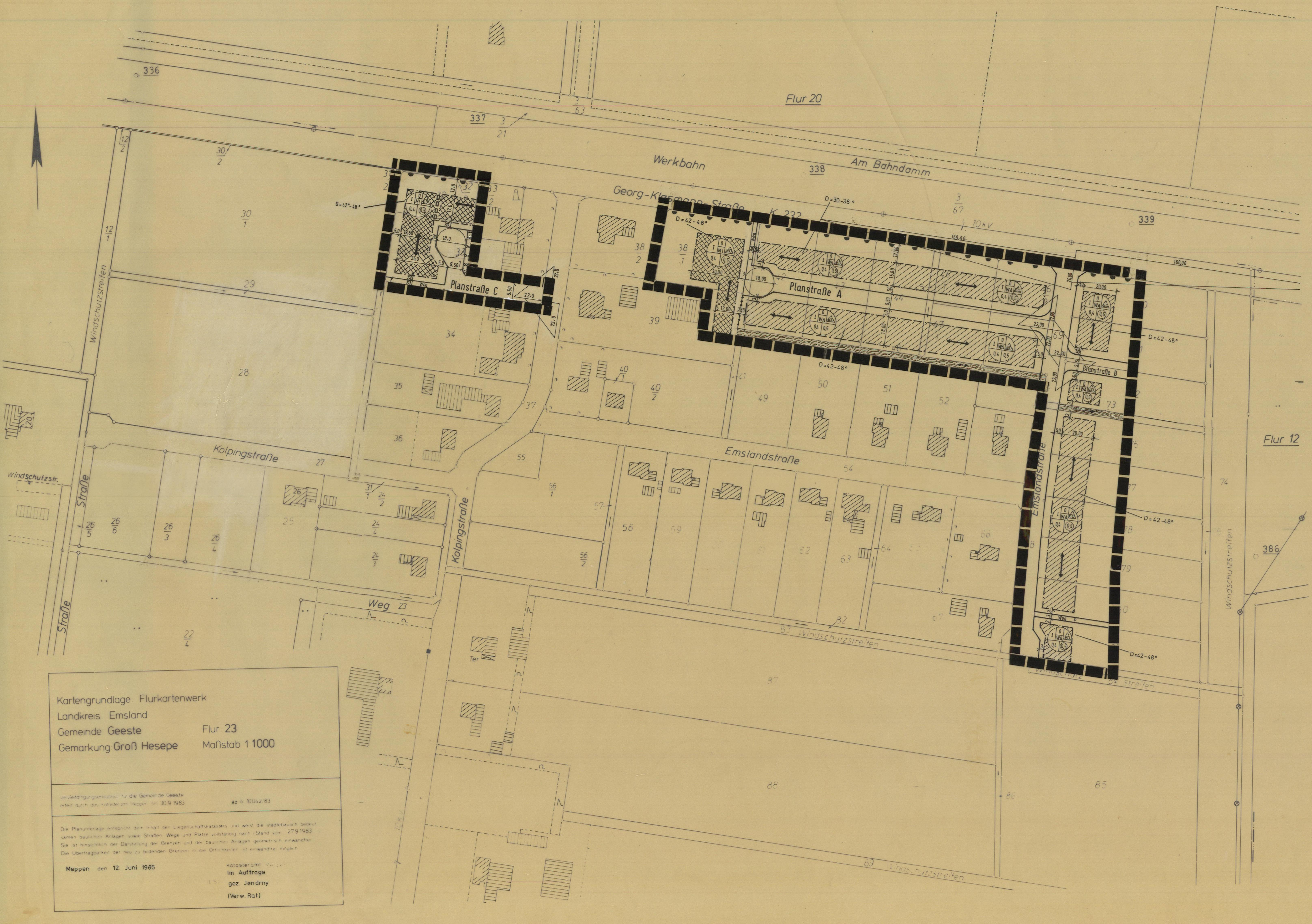


Satzung der Gemeinde Geeste -Landkreis Emsland - Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 42 „Hesepermoor - Mitte“

M = 1:1000



Planzeichenerläuterung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planstoffes (Planzeichenerklärung 1981 - PlanZV 1981) vom 30.07.1981 (BGBL I S. 833) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1979 (BGBL I S. 1763).

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- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Fristrichtung) längere Mittelachse des Hauptbaukörpers

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

5. 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) Nr. 2 a BBO 6

6. Wasserflächen

- Fläche für die Wasserwirtschaft (Vorfluter)

7. Sonstige Planzeichen

- Dachneigung
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung von Baugebieten
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

Textliche Festsetzungen

Soweit die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBO 6 im Bebauungsplan zulassen, und zwar:

- Eine abweichende Stellung der baulichen Anlagen um 90° (ausschließlich gegenüber der festgesetzten Stellung (Fristrichtung)).
- Überschreitung der Baugrenze um nicht mehr als 1m, jedoch nicht mehr als 10% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachneigung

Die Dachneigung nördlich der Planstraße A wird auf 30°-38° festgesetzt.
Die Dachneigung für alle übrigen baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet werden auf 42°-48° festgesetzt.
Eingeschossige Anbauten sind mit Flachdächern zulässig.

2. Gebäudehöhen

Die Traufeneindeckung von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerkes) der Gebäude gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beträgt 2,75m bis 3,50m.

3. Dachgauben und Dachschneitte

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

4. Baustoffe, Bauart

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

5. Einfriedigungen

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

Hinweis:

Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und nichtbehindenden Gegenständen mit mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten (22,00/22,00).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBO 6) i. d. F. vom 18.08.1975 (BGBL I S. 2256 ber. S. 3817), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnotelle vom 03.12.1976 (BGBL I S. 2281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBL I S. 948) und der §§ 95 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1972 (Nds. OVB. I S. 259) zuletzt geändert durch das Niedersächsische Gesetz vom 05.12.1983 (Nds. OVB. I S. 291 ff. - Art. 8) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBO 6) vom 10.08.76 (Nds. OVB. I S. 960), zuletzt geändert durch die 3. VO zur Änderung der DV BBO 6 vom 22.12.1982 (Nds. OVB. I S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.08.1982 (Nds. OVB. I S. 229) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 42 „Hesepermoor - Mitte“, Ortsteil Groß Hesepe, bestehend aus der Planzeichenerklärung und den vorgenannten textlichen Festsetzungen sowie den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in Satzung beschlossen.

Geeste, den 03.05.1985
gez. OVER
Bürgermeister

gez. BRINKMANN
Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 2.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBO 6 am 03.02.84 Ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 05.02.84
gez. BRINKMANN
Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2 a Abs. 6 BBO 6 in seiner Sitzung am 02.05.1985 als Satzung (§ 10 BBO 6) sowie die Begründung beschlossen.

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

Geeste, den 03.05.85
gez. KRAUSE
Dipl.-Ing.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Hesepermoor-Mitte“ ist gemäß § 12 BBO 6 am 30.08.85 im Amtsblatt Nr. 26 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verteilung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den 06.01.2010
gez. LAINWEBER
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 03.03.85 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBO 6 beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.85 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 03.03.85 bis 06.03.85 gemäß § 2 a Abs. 6 BBO 6 öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Lfd. Nr. 005-324-70) gemäß § 1 i. V. m. § 5 Abs. 2-4 BBO 6 genehmigt.

Meppen, den 30.07.1985
Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. FÜRCH
Oberkreisdirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemeinde Geeste
Gemarkung Groß Hesepe
Flur 23
Maßstab 1:1000

Verordnungsgemäß: 1. der Gemeinde Geeste
erließ zum 30. November 1985 im 30.9.1985

82-A-10/42-83

Der Planunterlagen enthält den Inhalt der Lageplanunterlagen und sind die dabei beschriebenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 27.9.1983. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Die Überlagerungen der neu zu bildenden Grenzen in die Grundkarten sind erkennbar. Anlagen.

Meppen, den 12. Juni 1985
Kartographie
im Auftrage
gez. JANDRY
(Wew. Rat)