

Bebauungsplan Nr. 43
 „Bekelfeld - Erweiterung“
 M = 1:1000

SATZUNG DER GEMEINDE GEESTE -LANDKREIS EMSLAND- BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN) NR. 43 „BEKELFELD - ERWERTERUNG“ M = 1:1000

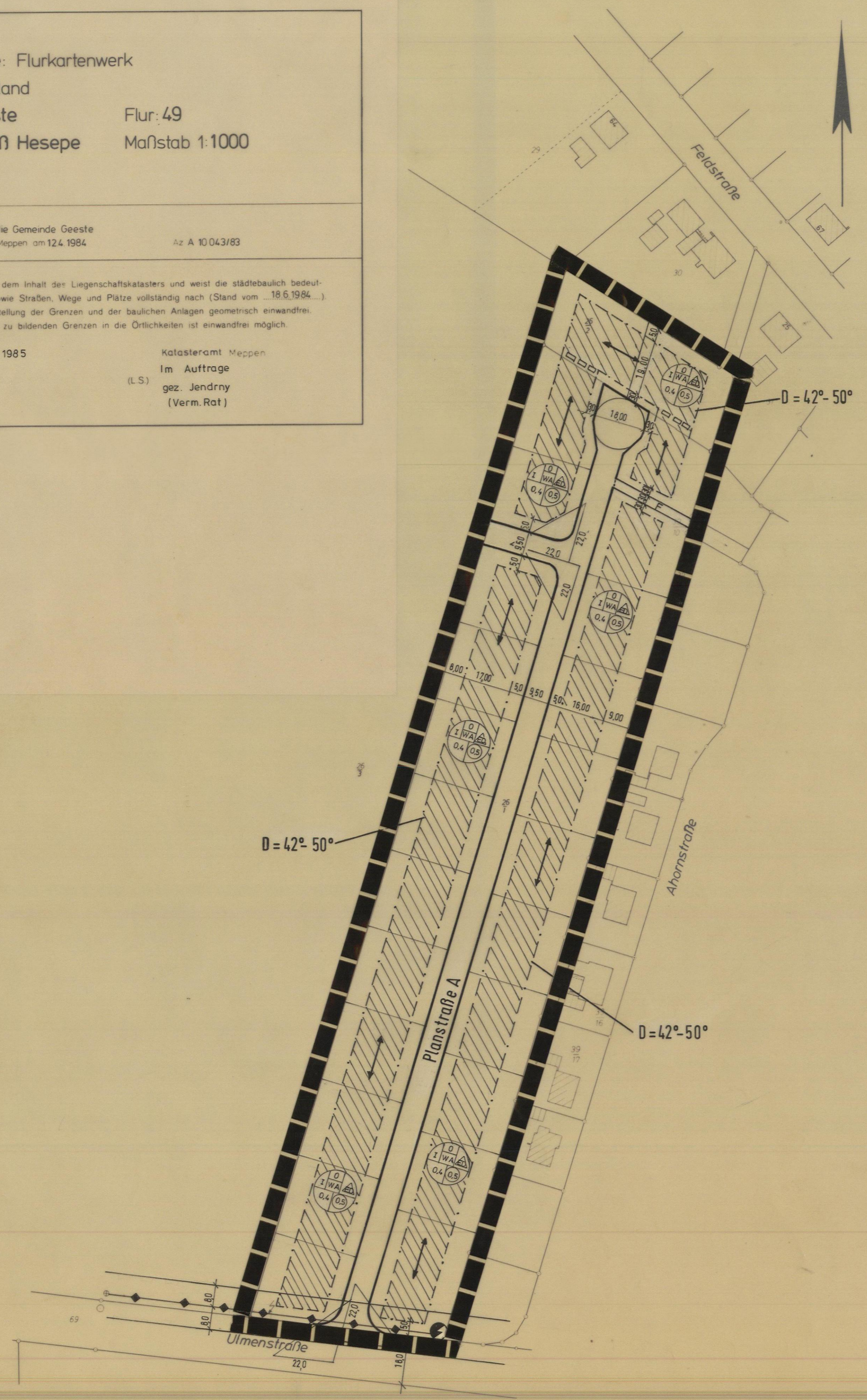
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Landkreis Emsland
 Gemeinde Geeste Flur: 49
 Gemarkung: Groß Hesepe Maßstab 1:1000

Veröffentlichungsdatum für die Gemeinde Geeste
 erteilt durch das Katasteramt Meppen am 12.4.1984. Az: A 10/043/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weicht die städtebaulich bedeu-
 samen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.6.1984...)
 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.

Meppen, den 27. Juni 1985
 Im Auftrage
 gez. Jendry
 (Verm. Rat)

Katasteramt Meppen
 (L.S.)
 gez. Jendry
 (Verm. Rat)



Planzeichenerläuterung
 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der
 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
 (Planzeicherverordnung 1981 - Plan ZV 1981) vom 30.07.1981
 (BGBL I S. 633) in Verbindung mit der Bauutzungsver-
 ordnung in der Fassung vom 15.06.1979 (BGBL I S. 1763).

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 15 Geschloßflächenzahl (GFZ)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 0 offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung - längere Mittelachse des Baukörpers)
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußweg
 - Abgrenzung Fußweg gegenüber anderen Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - vorhandene 10 KV - EÜK - Leitung mit Sicherheitsstreifen (Oberirdisch)
 - eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens ist nur mit Zustimmung des Energieversorgungs- lagers möglich
 - vorh. 10 KV - Trafostation
 - Sonstige Planzeichen**
 - D Dachneigung
 - Sichtdreieck
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

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

- Eine abweichende Stellung der Anlagen um 90° (ausschließlich gegenüber der festgesetzten Stellung (Firstrichtung))
- Geringfügige Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,00 m

Gestalterische Festsetzungen

- Dachneigung**
 Die Dachneigung beidseits der Planstraße A werden auf 42° - 50° festgesetzt. Einschossige Anbauten sind auch mit Flachdächern zulässig.
- Gebäudehöhen**
 Die Traufhöhe (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenaußenwerkes) der Gebäude gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beträgt 2,75 m bis 3,50 m.
- Dachgauben und Dachanschnitte**
 Dachgauben und Dachanschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten, der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlußwand (Ortgang) muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. Dachanschnitt muß die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80 m durchlaufen.
- Baustoffe, Bauart**
 Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Sicht- oder Verblendenmauerwerk zu verwenden. Untergeordnete Gebäudeanteile wie z.B. Brüstungen, einzelne Gebäudeteile, Sockel usw. können mit Holz, Putz oder Fertigteilen gestaltet werden.
- Einfriedungen**
 Einfriedungen im Bereich zwischen vorderer Baufucht und Straßenverkehrsfläche dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Einfriedungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbegrenzen, soweit sie an öffentlichen Grünflächen und Wegen liegen, dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

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

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. von 18.08.1976 (BGBL I S. 2255) bei S. 2617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBL S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitions- vorhaben im Städtebaurecht vom 05.07.1979 (BGBL I S. 369) und der §§ 8, 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1972 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Niedersächsische Gesetz vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 f. - Art. 8) i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durch- führung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG) vom 18.09.1978 (Nds. GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch die 3.VO zur Änderung der DV BBauG vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. von 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 43 „Bekelfeld - Erweiterung“, Ortsteil Klein Hesepe, bestehend aus der Planzeichenerklärung und den vorgenannten textlichen Festsetzungen sowie den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Geeste, den 13.03.1985

Gez. Over
 Bürgermeister

Gez. Brinkmann
 Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 12.10.1983... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 05.02.1984 örtlich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 15.02.1984

Gez. Brinkmann
 Gemeindevizeiter

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

Geeste, den 02.03.1985

Gez. Krause
 Dipl.-Ing.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungs- planes ist die Verteilung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den 05.01.2010

gez. Leinweber
 Bürgermeister

Gez. Brinkmann
 Gemeindevizeiter

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: 65-610-304-71) gemäß § 11 i.V.m. § 6 Abs. 2-4 BBauG genehmigt

Meppen, den 20. August 1985

Landkreis Emsland
 Der Oberkreisdirektor
 im Auftrage

Gez. Unterschrift