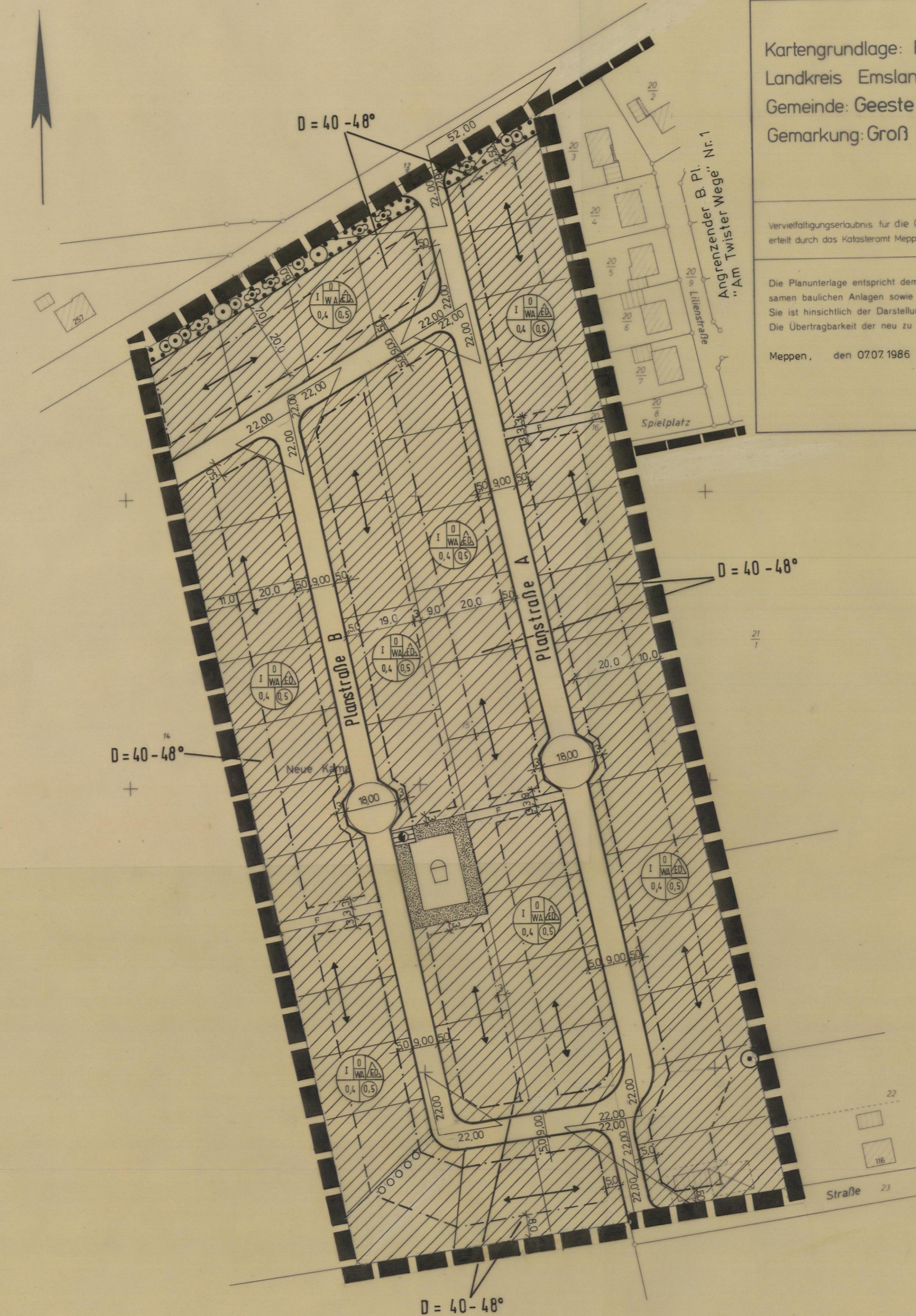


Bebauungsplan Nr. 44 "An der Lindenstraße", Dt. Gr. Hesepe
M = 1:1000

Satzung der Gemeinde Geeste - Landkreis Emsland - Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) Nr. 44 "An der Lindenstrasse", Dt. Gr. Hesepe

M = 1 : 1000



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

Verwaltungsbeschluss für die Gemeinde Geeste
erteilt durch das Katasteramt Meppen am 10.6.1985

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeu-
tenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.5.1985...)
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 07.07.1985

Katasteramt Meppen
(i.S.) gez. Jendny

Planzeichenerläuterung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1981-Plan ZV 1981) vom 30.07.1981 (BGBL I S.833) in Verbindung mit der Bauzeichnungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBL I S. 1763).

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - Geschäftszahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen (Frstlichung = 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 mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25 b BBauG
 - Bäume
 - Sträucher
- 7. Sonstige Planzeichen**
 - Dachneigung
 - Sichtdreieck
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Anliegender B. PL
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
- 8. Fläche für Versorgungsanlagen**
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Trafostation

Textliche Festsetzungen

Solange 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 zugelassen, und zwar:

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

Gestalterische Festsetzungen

- 1. Dachneigung**
Die Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung von 40° bis 48° zu errichten. Eingeschossige Anbauten, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch mit Flachdächern zulässig.
- 2. Gebäudehöhen**
Die Traufenhöhe (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) der Gebäude gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beträgt 2,75 - 3,75m
- 3. Dachgauben und Dachschneitte**
Dachgauben und Dachschneitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufenhöhe der entsprechenden Gebäudeseiten nicht überschreiten, der Abstand zur seitlichen Gebäude-zwischwand (Ordnung) muß mindestens 150 cm betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. Dachschneitte muß die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80m durchlaufen.
- 4. Baustoffe, Bauart**
Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Sicht- bzw. Verblendmauerwerk zu verwenden. Untergerdnete, wie z.B. Brüstungen, einzelne Gebäudeeile, 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 Grundstücksgrenzen, 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 mehr als 0,80m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
(22,00/ 22,00 ; 22,00/ 52,00)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 16.06.76 (BGBL I S. 2256 bei S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-
verträge vom 03.12.76 (BGBL S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren
und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBL I S. 949)
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.73 (Nds. GVBl. S. 259),
zuletzt geändert durch das Niedersächsische Gesetz vom 05.12.83 (Nds. GVBl. S. 261 ff.-Art. 8)
i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV BBauG)
vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 3. VO zur Änderung der DV BBauG
vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom
22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 44
"An der Lindenstraße", im Ortsteil Groß Hesepe, bestehend aus der Planzeichenerklärung und
den vorgenannten textlichen Festsetzungen sowie den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften
über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Geeste, den 13.12.1985

gez. Over
Bürgermeister

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 02.05.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 29.07.85 öffentlich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 30.07.85

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

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

Geeste, den 18.09.85

gez. Krause
Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 03.10.85 den 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 10.10.85 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.85 bis 26.11.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 27.11.85

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat den Bau-
unplan nach Prüfung der Bedenken und
Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner
Sitzung am 12.12.85 als Satzung (§ 8 BBauG)
sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 13.12.85

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 44 "An der Lindenstraße" ist gemäß § 12 BBauG am 15.10.1985 im Amtsblatt Nr. 27 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Geeste, den 17.10.1986

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Inverhale eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Ver-
fahrens- oder Formvorschriften beim Zustande-
kommen des Bebauungsplanes nicht geltend ge-
macht worden.

Geeste, den 06.01.2010

gez. Leinweber
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 65-910-304-72) gemäß § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2-4 BBauG genehmigt.

Meppen, den 24.10.1986
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung: gez. Wittrock