



ÜBERSICHTSKARTE : AUSSCHNITT AUS DER DGK 5, BLATT 3309/27, VERKLEINERUNG AUF 1 : 10.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE (AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

FUSS- UND RADWEG

ÖFFENTLICHE PKW-STELLPLÄTZE

5. GRÜNFLÄCHEN

STRASSENBELEGTGRÜN (DIE GRÜNFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU BEPFLANZEN)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Geeste Flur: 5
 Gemarkung: Groß Hesepe Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).
 Antragsbuch Nr. 93/04

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.06.1993). 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.

Lingen, den 01. April 1998 öffentl. best. Vermessungsing. gez. Illguth

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
 DIESE FLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU BEPFLANZEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

8. HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

OBERIRDISCH
 SICHERHEITSABSTÄNDE, BEIDSEITIG DER HAUPTVERSORGNUNGSLIENUNG 8.0 m

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG: SATTELDACH/WALMDACH

SICHTDREIECK (S. HINWEIS)

WENDEKREIS MIT RADIUS-ANGABE = 9.0 m

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES, ZWECKBESTIMMUNG: LÄRMSCHUTZWALL

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSNAHMEN VON DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE KANN BIS ZU -1 GESCHOSS ABGEWICHEN WERDEN, WENN ES SICH DABEI UM DAS AUSGEBAUTE DACHGESCHOSS HANDELT (§ 31 (1) BauGB) UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL EINGEHALTEN WIRD. SOFERN DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN, KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IN EINVEREINIGUNG MIT DER GEMEINDE IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN DAS GERINGFÜHRIG ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZEN BIS ZU 1 m, JEDOCHE MIT NICHT MEHR ALS 10 % DER GRUNDFLÄCHE DES JEWEILIGEN GEBÄUDES, ZULASSEN.

2. SOCKELHÖHE DIE SOCKELHÖHE (HÖHE DES FERTIGEN EG-FUSSBODENS) DARF GEMESSEN VON DER OBERKANTE MITTE FERTIGER STRASSE BIS OBERKANTE FERTIGER EG-FUSSBODEN IN DER MITTE DES GEBÄUDES AN DER STRASSESEITE 0,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3. NEBENANLAGEN IM BEREICH ZWISCHEN DER VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE (= STRASSENABGRENZUNGSLINIE) UND DER BAUGRENZE (= VORDERE BAUFÜHRUNGSLINIE) SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BauNVO SOWIE GARAGEN BZW. CARPORTS GEMÄSS § 12 BauNVO UNZULÄSSIG.

4. ENTLANG DER K 232 IST ZUR WOHNBAUFLÄCHE HIN EIN LÄRMSCHUTZWALL (HÖHE = 3,50 m AB 0K FERTIGER PLANSTRASSE) ANZULEGEN. DIESER WALL IST ZU BEPFLANZEN.

5. DIE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBELEGTGRÜN) DARF JE BAUGRUNDSTÜCK AUF EINE BREITE VON MAX. 5 m FÜR ZUFÄHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

6. DIE IM RANDBEREICH DES PLANGEBIETES BEFINDLICHEN GEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DACHAUSBILDUNG/DACHNEIGUNG DIE DACHAUSBILDUNG MUSS ALS SATTELDACH ODER WALMDACH SYMMETRISCH AUSGEBILDET SEIN. DIE DACHNEIGUNG MUSS ZWISCHEN 35° UND 45° BETRAGEN.

2. AUSSENWANDGESTALTUNG DIE GEBÄUDE SIND MIT NÜTLICHEN ZIEGELVERLENDMAßWERK ZU ERRICHTEN. DIE VERWENDUNG VON HOLZ, PUTZ UND SCHIEFER BEI DER FASSADENBESTIMMUNG IST ZUGELASSEN. DABEI DÜRFEN DIE MIT DIESEN MATERIALIEN GESTALTETEN FASSADENFLÄCHEN MAX. 1/3 DER GESAMTFLÄCHEN BETRAGEN. DIE WANDERFLÄCHENGESTALTUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN SOWIE ANBAUTEN UND SONSTIGEN WIRTSCHAFTSGEBÄUDEN SIND IN MATERIAL UND FARBE GLEICH DEN WOHNB- BZW. HAUPTGEBÄUDE AUSZUBILDEN.

HINWEIS

SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN BEWUCHS UND SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREI ZUHALTEN (10 m / 10 m).
 DIE IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANS LIEGENDEN FLÄCHEN SIND WEGE 1 DER ORDNUNGSGEMÄSSEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BEWIRTSCHAFTUNG DER ANLIEGENDEN FLÄCHEN MIT DARAUSS ERGEBENDEN, ZEITWEISE AUFTRETENDEN GERUCHSBELASTUNGEN VORBELASTET.

DER GRÜNORDNUNGSPLAN WIRD BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS NR. 49 "SÜDLICH DER RAIFFEISENSTRASSE"

P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ beistehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ beistehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Geeste, den 13.07.1994

gez. Aepken Der Bürgermeister
 gez. i.V. Leinweber Der Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Geeste, den 13.07.1994

gez. Aepken Der Bürgermeister
 gez. i.V. Leinweber Der Gemeindedirektor

Planunterlage
 -siehe oben-

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Büro für Freiraumplanung
 Dipl.-Ing. Hermann Garrelmann
 Meppener Str. 24
 49718 Meppen-Versen
 Tel.: (0 59 31) 1 65 51

Meppen, den 14/03.94

1994
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 und der Begründung haben vom 21.03.1994 bis 22.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 13.07.1994

gez. Aepken Der Bürgermeister
 gez. i.V. Leinweber Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 49 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 13.07.1994

gez. Aepken Der Bürgermeister
 gez. i.V. Leinweber Der Gemeindedirektor

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Geeste ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan Nr. 49 hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Meppen, den 14.05.1998
 Landkreis Emsland
 Der Oberkreisdirektor
 gez. i.V. Zeller

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens Bebauungsplan Nr. 49 ist gemäß § 12 BauGB am 29.05.98 im Amtsblatt Nr. 13 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 49 ist damit am 29.05.98 rechtsverbindlich geworden.

Geeste, den 26.06.1998

gez. Aepken Der Bürgermeister
 gez. Brinkmann Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 49 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 49 nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den 22.12.2009

gez. Leinweber Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 49 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den 22.12.2009

gez. Leinweber Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 49
„SÜDL. d. RAIFFEISENSTRASSE“
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ÜBER GESTALTUNG
OT GROSS HESEPE

GEMEINDE GEESTE