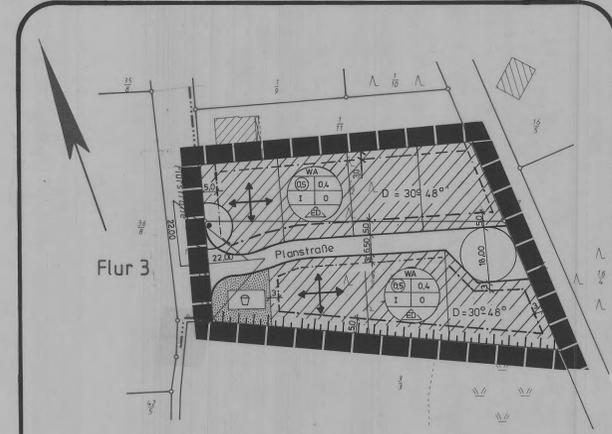


Satzung der Gemeinde Geeste -Landkreis Emsland- Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 70 "Der Südesch", OT. Varloh M.: 1:1000

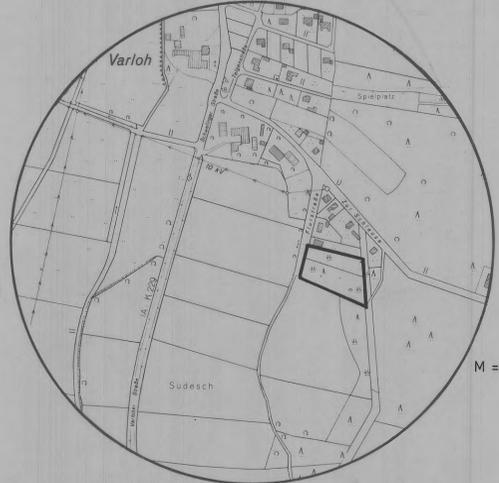


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Geeste Flur: 4
Gemarkung: Varloh Maßstab 1:1000

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. A 10020/88
Bauamt (Richt. Vagen, Varloh)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.04.1988). Sie sind 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 17.02.1989
Katasteramt Meppen
(L.S.)
gez. Jendry



M = 1:5000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschosflächenzahl GFZ
0,4 Grundflächenzahl GRZ
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünfläche, öffentlich
 Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

zu erhaltender Baum
d=16,00

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Sichtdreiecke (22,00 / 22,00)
 Böschung
 Stellung der baulichen Anlagen, Firstrichtung = längere Mittelachse des Hauptbaukörpers, sowohl in der einen als auch in der anderen Richtung zulässig
 Dachneigung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzung

- Ausnahme**
Von der festgesetzten Geschoszahl kann bis zu +1 Geschoss abgewichen werden, wenn es sich dabei um das ausgebaute Dachgeschoss handelt. (§ 31 (1) BauGB)
- Traufenhöhe**
Die Traufenhöhe (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) der Gebäude gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses muß zwischen 2,70 m und 3,00 m betragen.
- Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen EG-Fußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger EG-Fußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.

Gestalterische Festsetzung

- Dachausbildung**
Die Dachausbildung muß als Satteldach oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgiebelfläche sind zulässig. Dabei müssen die Dächer symmetrisch ausgebildet sein. Eingeschossige Anbauten bis zu 30 m² Garagen nach § 12 BauO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch mit Flachdächern zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 30° und 48° betragen.
- Dachgauben und Dacheinschnitte**
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufenlänge der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten; der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlußwand (Ortgang) muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube, bzw. Dacheinschnitt muß die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80 m durchlaufen.
- Außenwandgestaltung**
Die Gebäude sind mit Ziegelverblendmauerwerk 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 Wandoberflächengestaltung von Garagen und Nebengebäuden sowie Anbauten und sonstiger Wirtschaftsgebäude sind in Material und Farbe gleich dem Wohn- bzw. Hauptgebäude auszubilden.

- Einfriedung**
In allgemeinen Wohngebieten sind auch straßenseitig Einfriedungen zulässig. Sie sind als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zu errichten.

s. Verfügung vom 12.05.1989

Hinweis

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

Planzeichenerläuterung

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214 ff.) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 70 „Der Südesch“, Ortsteil Varloh bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Geeste, den 10.01.1989

gez. Aepken
Bürgermeister

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 25.02.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Der Südesch“, OT. Varloh beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 05.04.1988

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 14.04.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom 07.11.1988 bis 07.12.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 14.12.1988

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1988 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 10.01.1989

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 70 „Der Südesch“ ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1989 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Geeste, den 05.07.1989

gez. Brinkmann
Gemeindedirektor

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

Geeste, den 13.07.2009

gez. Leinweber
Bürgermeister

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

Geeste, den 13.07.2009

gez. Leinweber
Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 12. Mai 1989 Az. -65-610-304-81 teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 12. Mai 1989
Landkreis Emsland
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
gez. Wittrock

Bearbeitet: GEMEINDE GEESTE
- BAUAMT -

Geeste, den 12.04.1988

gez. Thomalla
Dipl.-Ing.