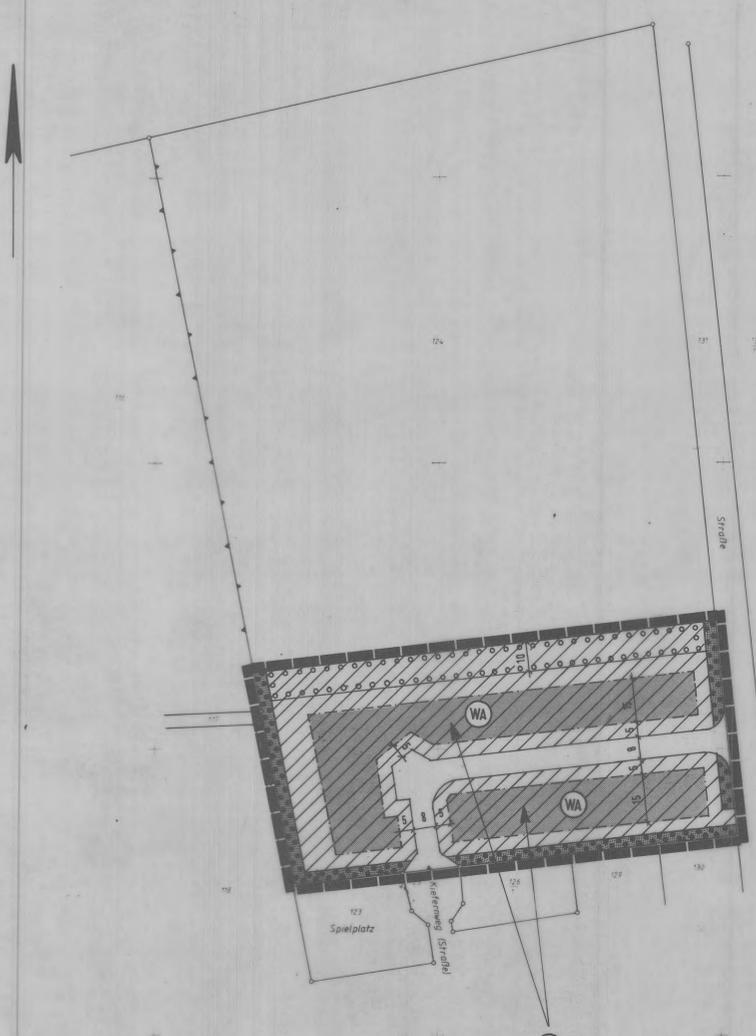


B-Plan Nr. 80  
Bramhar-Bransriehe



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Geeste Flur: 3  
Gemarkung: Bramhar 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. GVB. S. 187)

Antragsbuch Nr. A 10048/90

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14. Jan. 1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 10.09.1998

Katasteramt Meppen  
(L.S.) gez. Knocks

**GEMEINDE GEESTE - LANDKREIS EMSLAND  
BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "BRAMHAR-BRANSRIEHE"  
MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN  
ÜBER GESTALTUNG**

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 2 DES MASSMANGELSETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASSNAHMEN) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERS. BAUORDNUNG (NBAU) UND DES § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE GEESTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEESTE, 18.12.1997

DER RATS-VORSITZENDE: gez. Aepken DER GEMEINDE-DIREKTOR: gez. Brinkmann

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1  
DIE HÖHE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF, GEMESSEN VON OBERKANTE MITTE FERTIGER STRASSE BIS OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN, IN DER MITTE DES GEBÄUDES AN DER STRASSESEITE 0,40 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- § 2  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET BETRÄGT DIE TRAUFEHÖHE DER GEBÄUDE (SCHNITTPUNKT VON OBERKANTE SPARRN MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN MAUERWERKS), GEMESSEN VON DER OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUSSBODEN BEI EINEM HAUPTBAUKÖRPER MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG 2,75 m - 3,50 m.
- DIESE VORSCHRIFT GILT NICHT FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE GEM. § 7 b NBAU.
- § 3  
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST DAS AUF DEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN ANFALLENDE REGENWASSER DURCH BAULICHE ODER TECHNISCHE MASSNAHMEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. DIE ERRICHTUNG VON ZULÄSSIGEN SAMMELVORRICHTUNGEN FÜR NUTZWASSER Z.B. SPEICHERN BZW. DIE ENTHAUME VON BRAUCHWASSER BLEIBEN HIERVON UNBERÜHRT. EINE ZEITVERSETZTE VERSICKERUNG IST ZULÄSSIG. UNBERÜHRT BLEIBEN AUCH DIE VERSÄGUNGSGRÜNDE NACH § 8 NWG BEI DER ERTEILUNG DER WASSERRECHTLICHEN ERLAUBNIS.
- § 4  
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 SIND BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN NICHT-VOLLGESCHOSSEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMGRENZUNGSWÄNDE GANZ MIT ANZURECHNEN.  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 3 BAUNVO).
- § 5  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND IM BEREICH ZWISCHEN DER VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUR STRASSE HIN (= STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE) UND DER BAUGRENZE, NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN BZW. CARPORTS GEM. § 12 BAUNVO UNZULÄSSIG.
- § 6  
a) IN DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND DIE MASSNAHMEN DURCHFÜHREN, DIE IM GRÜNORDNUNGSPLAN UNTER (WH) BESCHRIEBEN SIND.  
b) INNERHALB DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND DIE IM GRÜNORDNUNGSPLAN UNTER (SB) BESCHRIEBENEN MASSNAHMEN DURCHFÜHREN.
- § 7  
IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE BAUKÖRPER GIEBEL- ODER TRAUFTÄNDIG PARALLEL DER JEWEILIGEN HAUPTSCHLIESSUNGSSTRASSE AUSZURICHTEN.
- § 8  
AUSNAHMEN NACH § 31 (1) BAUGB  
DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE KANN IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE:  
1. DAS ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZE UM NICHT MEHR ALS 2,00 m; JEDOCH MIT NICHT MEHR ALS 10 % DER GRUNDFLÄCHE UND  
2. IN AUSNAHMEFÄLLEN DAS ÜBERSCHREITEN DER TRAUFEHÖHE VON 3,50 m ENTLANG EINER GEBÄUDESEITE UM MAX. 2,70 m ZULASSEN, WENN HIERBEI 1/3 DER TRAUFEHLÄNGE DER ENTSPRECHENDEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.  
(BEISPIELSKIZZE IST ALS ANLAGE IN DER BEGRÜNDUNG ENTHALTEN)

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**

- § 1 DACHAUSBILDUNG  
DIE DACHAUSBILDUNG MUSS ALS SATTEL- ODER WALMDACH ERFOLGEN. KRÖPPELWALMDÄCHER BIS ZU EINEM DRITTEL GESAMTIEBELFLÄCHE SIND ZULÄSSIG. ALLE V.G. DACHFORMEN MÜSSEN SYMMETRISCH AUSGEBILDET SEIN. FÜR GARAGEN NACH § 12 BAUNVO UND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO BIS 30 m<sup>2</sup> SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.  
DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG DER HAUPTBAUKÖRPER BETRÄGT:  
- BEI EINEM HAUPTBAUKÖRPER IN DEN MIT "mhb" BEZEICHNETEN BEREICHEN SOWIE BEI ALLEN EINGESCHOSSIGEN BAUKÖRPERN IM PLANBEREICH 38 - 48°.
- § 2 DACHGAUBEN UND DACHEINSCHEITTE  
DACHGAUBEN UND DACHEINSCHEITTE DÜRFEN INSGES. EINE LÄNGE VON 1/2 DER TRAUFEHLÄNGE DER ENTSPRECHENDEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. DER ABSTAND ZUR SEITLICHEN GEBÄUDEABSCHLUSSWAND MUSS MIN. 1,50 m BETRAGEN. ZWISCHEN TRAUFE UND DACHGAUBE BZW. DACHEINSCHEITTE MUSS DIE DACHFLÄCHE IN EINER BREITE VON MINDESTENS 0,80 m DURCHLAUFEN.
- § 3 AUSSENWAND- UND DACHGESTALTUNG  
BEI DER GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE IST BRAUNROTES BIS ROTES SICHT BZW. VERBLENDMAUERWERK ZU VERWENDEN. UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE Z.B. BRÜSTUNGEN, EINZELNE GEBÄUDETEILE, SOCKEL USW. KÖNNEN MIT HOLZ, PUTZ, NATURSCHIEFER MIT NICHT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE GESTALTET WERDEN. DABEI DÜRFEN DIE MIT DIESEN MATERIALIEN GESTALTETEN FASSADENFLÄCHEN MAX. 1/3 DER GESAMTFASSADENFLÄCHEN BETRAGEN.
- DACHEINDECKUNGEN SIND NUR IN ROTEN, BRAUNROTEN, BRAUNEN, ANTHRAXITEN ODER SCHWARZEN FARBTONEN ZULÄSSIG.
- § 4 EINFRIEDRUNGEN  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND AUCH STRASSESEITIG EINFRIEDRUNGEN ZULÄSSIG. SIE SIND ALS LEBENDE HECKEN ODER HOLZZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ZU ERRICHTEN.  
EINFRIEDRUNGEN AUS LEBENDEN HECKEN ODER HOLZZÄUNE AUF DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, SOWEIT SIE AN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND WEGEN LIEGEN, DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

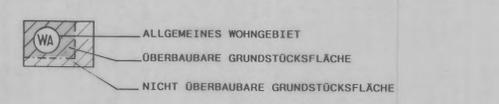
**HINWEISE**

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN:  
1. DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) I.D.F. VOM 29.01.1990 (BGBl. I S. 132).

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

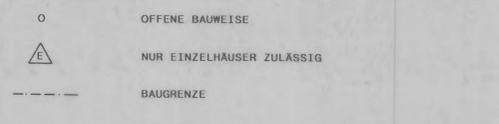
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**



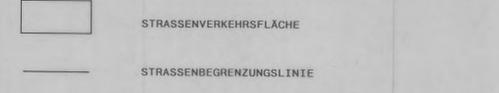
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| I   | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT) |
| mhb | MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG               |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL                    |
| 0,5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL                 |

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**



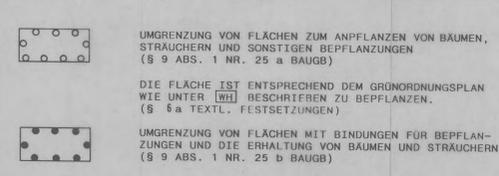
**VERKEHRSFLÄCHEN**



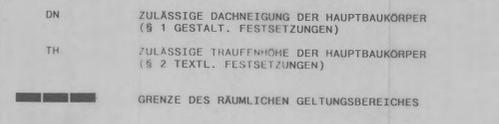
**GRÜNFLÄCHEN**



**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**



**SONSTIGE PLANZEICHEN**



DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.11.1990 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 31.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

GEESTE, 01.02.1991 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Brinkmann

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE GEESTE AUFGESTELLT DURCH:  
ASL - ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO LINGEN  
DIPL.-ING. K. GROSSPIETSCH  
STURMSTR. 1, 49008 LINGEN (EMS)  
LINGEN (EMS), 10.05.1997

ASL Geppert

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.06.1997 DEN -GEÄNDERTEN- ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE -ERNEUTE- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 2 ABS. 3 BAUGB-MASSNAHMEN BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.09.1997 BEKANNTMACHT.

DER -GEÄNDERTE- ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 13.09.1997 BIS 01.11.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 2 ABS. 3 BAUGB-MASSNAHMEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEESTE, 15.05.1998 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Brinkmann

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.06.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM 13.06.1998 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 13.06.1998 GEGEBEN.

GEESTE, 15.05.1998 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Brinkmann

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.12.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEESTE, 15.05.1998 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Brinkmann

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ.: ) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.12.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEESTE, 15.05.1998 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Brinkmann

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ.: ) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.12.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEESTE, 15.05.1998 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Brinkmann

IM AMTSBLATT NR.15 VOM 30.06.1998 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND IST GEM. § 2 ABS. 6 BAUGB-MASSNAHMEN I.V.M. § 12 BAUGB EKANNTMACHT WORDEN, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN WORDEN IST. RECHTSVERBÄNDLICH GEORDNET. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 30.06.1998 RECHTSVERBÄNDLICH GEORDNET.

GEESTE, DEN 03.09.1998 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Brinkmann

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEESTE, DEN 13.07.2009 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Leinweber Bürgermeister

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEESTE, DEN 13.07.2009 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Leinweber Bürgermeister

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEESTE, DEN 13.07.2009 GEMEINDE-DIREKTOR gez. Leinweber Bürgermeister

