



Katasteramt Meppen  
Obergerichtstr. 18

49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland

Gemeinde: Geeste Flur: 36  
Gemarkung: Dalum Maßstab 1:1000

Die Verortung für nichtregener oder für wirtschaftliche Zwecke  
und die öffentliche Verortung von Anlagen des öffentlichen Versorgungsnetzes  
von Stützpunktstationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen  
Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 3 Nr. 6, Gesetz  
über das amtliche Vermessungswesen (VermG) vom 12. Dez. 2002)  
- Nr. 03/8 2003 S. 9

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen  
baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: ...13.11.2003.....).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 04. Juli 2005

(L.S.) gez. i. A. Diekhöfer

Flur 35



Flur 6

Bebauungsplan Nr. 108  
"Östlich der Lingener Straße"

**Gemeinde Geeste LANDKREIS EMSLAND**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 116**  
**BAUGEBIET: "DALUMER ESCH" Ortsteil Dalum**

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN  
VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG(NGO) HAT DER RAT DER  
GEMEINDE GEESTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 116; BESTEHEND AUS DER  
PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN  
BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Geeste, den 28.06.2005  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 0,40 m nicht überschreiten.
- § 2 Festsetzung Traufhöhe  
Im allgemeinen Wohngebiet hat die Traufhöhe der einzelnen Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Dacheindeckung mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bei einem Hauptbaukörper zwischen 2,75 m und 3,75 m zu betragen. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7 b NBauO, für Traufgiebel und Erker.
- § 3 Festsetzung Gebäudehöhe  
Im Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe = Oberkante Dacheindeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes nicht überschritten werden. Diese beträgt für das allgemeine Wohngebiet 9,00 m.
- § 4 Festsetzung Stellung baulicher Anlagen  
Innerhalb des gesamten Baugebietes sind die Hauptbaukörper der Gebäudegiebel- oder traufständig parallel zur jeweiligen erschließenden Straße auszurichten.
- § 5 Festsetzung Berechnung Geschossfläche  
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 116 sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umgrenzungswände ganz mitzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 3 BauNVO).
- § 6 Festsetzung Bauverbot  
Im Bereich zwischen der vorhandenen Grundstücksgrenze zu allen angrenzenden Straßen (=Straßenbegrenzungslinie) und der jeweiligen Baugrenze sind Nebenanlagen gem § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gem § 12 BauNVO unzulässig. Dieses Bauverbot gilt ebenso für sämtliche Bereiche zwischen der Baugrenze und anderen öffentlichen Flächen, z.B. Grünanlagen, Kinderspielflächen, Fußweg usw., für diese übrigen Flächen jedoch für einen Abstand von 1 m.
- § 7 Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen  
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern.  
Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des § 8 NWG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt.
- § 8 Grünordnerische Festsetzungen  
In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind nur die landschaftsgerichteten heimischen Gehölze zulässig, die im Grünordnungsplan beschrieben sind.
- § 9 Ausnahme gemäss § 31 Abs. 1 BauGB  
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

**Gestalterische Festsetzungen**

- § 1 Dachausbildung  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachausbildung der Hauptbaukörper als Sattel-, Waln-, Krüppelwaln- oder Mansardendach zu erfolgen. Die Krüppelwalmdächer dürfen bis zu einem Drittel der Gesamtgiebelhöhe betragen. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und für Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.
- § 2 Dachneigung  
Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 38 - 50°. Die Dachneigung bei Mansarddachbauweise beträgt max. 70° für die Mansarde und 24 - 32° für das obere Dach.
- § 3 Dachgauben und Dacheinschnitte  
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. Dacheinschnitt muß die Dachfläche in einer Breite von 0,80 m durchlaufen.
- § 4 Farbe der Dacheindeckung  
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind hellblaue Dacheindeckungen ab RAL-Nr. 5013 und hellgrüne Dacheindeckungen ab RAL-Nr. 6009 unzulässig.
- § 5 Einfriedungen  
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind straßenseitige Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

**II mHb** Zahl der Vollgeschosse -Höchstmaß- (mit Höhenbeschränkung)  
**0,4** Grundflächenzahl **0,5** Geschossflächenzahl

**BAUWEISE, BAUGRENZE**

offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser  
--- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

**F** Zweckbestimmung Fußweg

**GRÜNFLÄCHEN**

Grünflächen -mit Zweckbestimmung-

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Hinweise:**

- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Die Sichtreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten, innerhalb der Sichtreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG)
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.2003 DIE  
AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.04.2003 ÖRTLICH  
BEKANNTMACHT.

GEMEINDE GEESTE, DEN 28.06.2005  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE GEESTE  
AUFGESTELLT DURCH:  
REGIONALPLAN & UVP  
PLANUNGSBÜRO PETER STELZER GMBH  
GRULANDSTRASSE 2, 49832 FREREN

FREREN, den 29.11.04  
REGIONALPLAN & UVP  
i. A. Diekhöfer

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.2004  
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 19.05.2004  
BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN  
VOM 19.05. BIS 17.06.04 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 28.06.2005  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND  
ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.10.2004 ALS SATZUNG (§ 10 (1)  
BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 28.06.2005  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER BESTANDSANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER  
UND DER ÖRTLICHKEIT WIRD BESCHENIGT.

MEPPEN, KATASTERBEHÖRDE

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ: )  
AUFGEFÜHRTEN AUFLAGENMASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM  
BEGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGENMASSGABEN  
VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER  
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ÖRTLICH BEKANNTMACHT.

GEMEINDE GEESTE, DEN 28.06.2005  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 31.03.2005 IM  
AMTSBLATT NR. 6 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTMACHT WORDEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.03.2005 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 28.06.2005  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, DEN 04.05.2009  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, DEN 22.01.2013  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

**Gemeinde Geeste**  
**Bebauungsplan Nr. 116**  
**"Dalumer Esch"**  
**Ortsteil Dalum**

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung