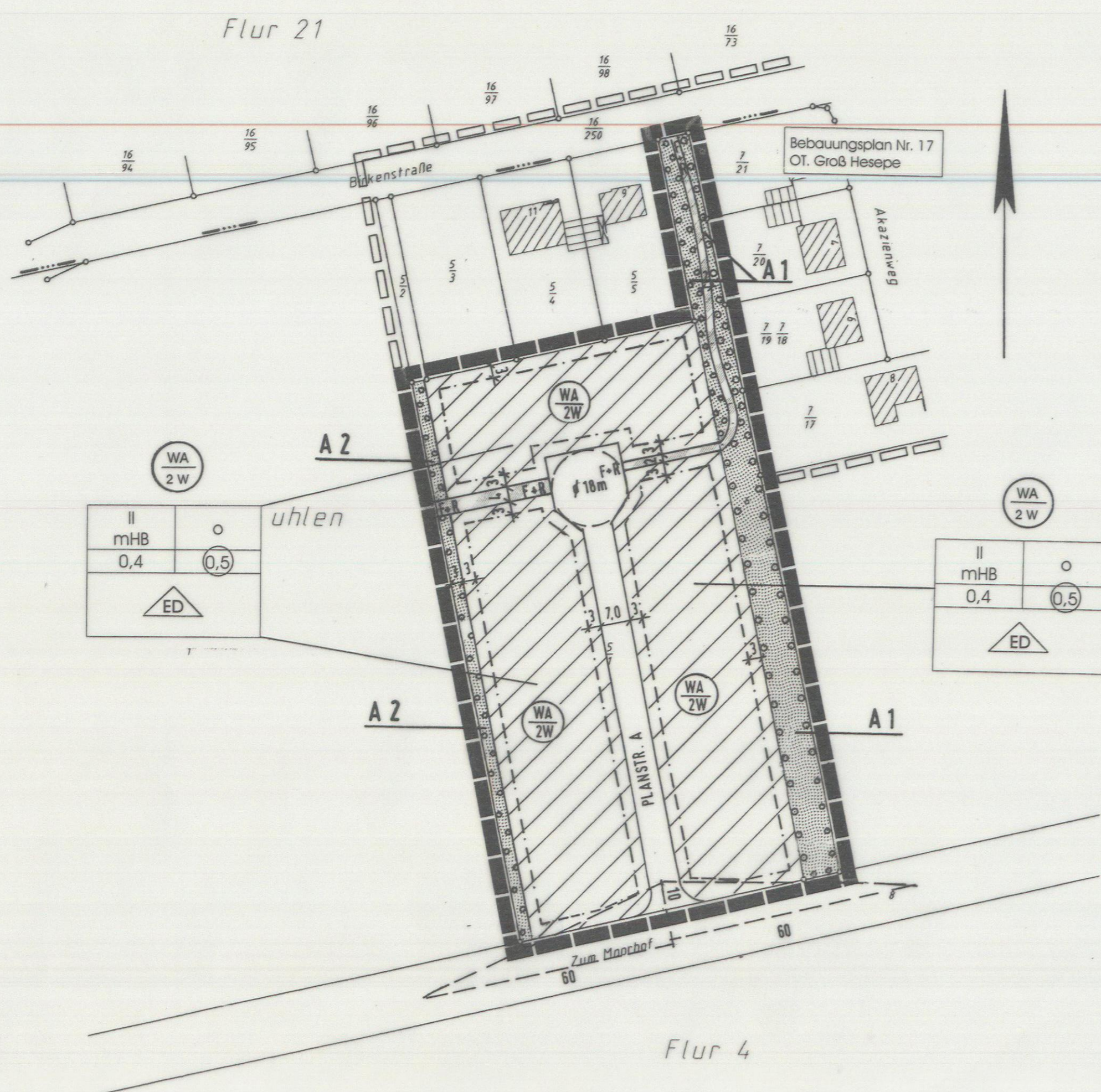


B-Plan Nr. 141
„Zum Moorhof“
 OT. Gr. Hesepe



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

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gemäß § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4, § 27 Abs. 1 Nr. 4, § 28 Abs. 1 Nr. 4, § 29 Abs. 1 Nr. 4, § 30 Abs. 1 Nr. 4, § 31 Abs. 1 Nr. 4, § 32 Abs. 1 Nr. 4, § 33 Abs. 1 Nr. 4, § 34 Abs. 1 Nr. 4, § 35 Abs. 1 Nr. 4, § 36 Abs. 1 Nr. 4, § 37 Abs. 1 Nr. 4, § 38 Abs. 1 Nr. 4, § 39 Abs. 1 Nr. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 4, § 41 Abs. 1 Nr. 4, § 42 Abs. 1 Nr. 4, § 43 Abs. 1 Nr. 4, § 44 Abs. 1 Nr. 4, § 45 Abs. 1 Nr. 4, § 46 Abs. 1 Nr. 4, § 47 Abs. 1 Nr. 4, § 48 Abs. 1 Nr. 4, § 49 Abs. 1 Nr. 4, § 50 Abs. 1 Nr. 4, § 51 Abs. 1 Nr. 4, § 52 Abs. 1 Nr. 4, § 53 Abs. 1 Nr. 4, § 54 Abs. 1 Nr. 4, § 55 Abs. 1 Nr. 4, § 56 Abs. 1 Nr. 4, § 57 Abs. 1 Nr. 4, § 58 Abs. 1 Nr. 4, § 59 Abs. 1 Nr. 4, § 60 Abs. 1 Nr. 4, § 61 Abs. 1 Nr. 4, § 62 Abs. 1 Nr. 4, § 63 Abs. 1 Nr. 4, § 64 Abs. 1 Nr. 4, § 65 Abs. 1 Nr. 4, § 66 Abs. 1 Nr. 4, § 67 Abs. 1 Nr. 4, § 68 Abs. 1 Nr. 4, § 69 Abs. 1 Nr. 4, § 70 Abs. 1 Nr. 4, § 71 Abs. 1 Nr. 4, § 72 Abs. 1 Nr. 4, § 73 Abs. 1 Nr. 4, § 74 Abs. 1 Nr. 4, § 75 Abs. 1 Nr. 4, § 76 Abs. 1 Nr. 4, § 77 Abs. 1 Nr. 4, § 78 Abs. 1 Nr. 4, § 79 Abs. 1 Nr. 4, § 80 Abs. 1 Nr. 4, § 81 Abs. 1 Nr. 4, § 82 Abs. 1 Nr. 4, § 83 Abs. 1 Nr. 4, § 84 Abs. 1 Nr. 4, § 85 Abs. 1 Nr. 4, § 86 Abs. 1 Nr. 4, § 87 Abs. 1 Nr. 4, § 88 Abs. 1 Nr. 4, § 89 Abs. 1 Nr. 4, § 90 Abs. 1 Nr. 4, § 91 Abs. 1 Nr. 4, § 92 Abs. 1 Nr. 4, § 93 Abs. 1 Nr. 4, § 94 Abs. 1 Nr. 4, § 95 Abs. 1 Nr. 4, § 96 Abs. 1 Nr. 4, § 97 Abs. 1 Nr. 4, § 98 Abs. 1 Nr. 4, § 99 Abs. 1 Nr. 4, § 100 Abs. 1 Nr. 4

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 20.01.2009). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeiten ist einwandfrei möglich.

Moppen, den 15. Juni 2001 (i.S.) Im Auftrage
 gez. Diekhöfer (Bekannter)

Nachrichtliche Angaben

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Funde 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 vier 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).

Hinweise

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 - Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.
 - In sämtlichen Einmündungsbereichen von privaten Ein- und Ausfahrten sind aus Verkehrssicherheitsgründen unter Berücksichtigung von Ein- und Ausfahrten aus Nachbargrundstücken, Sichtflächen auf die öffentliche Verkehrsfläche von mindestens 3,00 m, gemessen von der Anliegergrundstücksgrenze senkrecht auf das Anliegergrundstück, von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Material über 0,80 m Höhe dauerhaft freizuhalten.
 - Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhanden Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen.
 - Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.

GEMEINDE GEESTE - LANDKREIS EMSLAND
BEBAUUNGSPLAN NR. 141 "ZUM MOORHOF" OT. GROSS HESEPE
MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN
ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 141 "Zum Moorhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebeneinstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 25.03.2002
 Bürgermeister
 gez. Leinweber

Textliche Festsetzungen

- § 1 Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens**
 Die Höhe des fertigen Erdgeschosfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,40 m nicht überschreiten.
- § 2 Traufenhöhe**
 Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Traufenhöhe der Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Aussenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden bis zum höchsten Punkt der Traufkante mit zwei Vollgeschossen mit Höhenbeschränkung max. 3,50 m. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7 b BauGB. Bei Mansarddachbauweise wird die Höhe des unteren Sparrenschnittpunktes der Mansarde mit dem Sparren des oberen Daches auf max. 5,80 m über dem fertigen Erdgeschosfußboden festgesetzt.
- § 3 Gebäudehöhe (Firsthöhe)**
 Im gesamten Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden, in der Mitte der Gebäude 9,00 m nicht überschreiten.
- § 4 Oberflächenentwässerung auf privaten Flächen**
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 ist das auf den befestigten Flächen anfallenden Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleiben unberührt.
- § 5 Ermittlung der zulässigen Geschosflächen**
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 141 sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschosflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume ganz mit anzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)
- § 6 Unzulässigkeit von Nebenanlagen**
 Im Bereich zwischen der vorhandenen Grundstücksgrenze zu allen angrenzenden Straßen (=Straßenbegrenzungslinie) und der jeweiligen Baugrenze sind Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Dieses Bauverbot gilt ebenso für sämtliche Bereiche zwischen der Baugrenze und anderen öffentlichen Flächen, z.B. Grünanlagen, Kinderspielflächen, Fußwege usw., für diese übrigen Flächen jedoch für einen Abstand von 1,00 m.
- § 7 Grünräucherliche Festsetzungen**

- Auf den mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird in den Randbereichen eine Baum-Strauch-Hecke-Plantage angelegt, die sich der Flächenform anpasst. Es wird eine gestufte Pflanzung mit Säulen-, Kletter- und Kletter geschäften. Die standortgerechten Bäume und Sträucher werden truppweise gepflanzt. Die Abstände zwischen den äußeren Reihen und den Begrenzungen der Plantage werden der Sukzession überlassen. In der Randlinie werden die nachfolgend in der Planzeile aufgeführten Sträucher verwendet. Im Kernbereich werden Stieleichen (*Quercus robur*) in einem Abstand von 20 m gesetzt.
- Auf den mit A 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird zur Einfassung und Gliederung des Baugelbietes eine Baum-Strauch-Hecke beidseitig eines Flächen Versickerungsbereichs angelegt. Der Graben erfährt keinerlei Unterhaltung und dient zur Aufnahme des anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers. Hier sind ausschließlich feuchtliebungsverträgliche standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen.
- Innerhalb der Straßenverkehrsflächen werden Stieleichen (*Quercus robur*) gepflanzt. Die Bäume werden in Pflanzmulden gesetzt und mit bodendeckenden Bepflanzungen versehen. Die Gehölze sind mittels Pfahlzweck zu sichern.
- Die Gehölzarten für die v.g. Maßnahmen gem. § 7 Abs. 1 setzen sich aus der nachfolgenden Pflanzenliste zusammen:

Baumarten:	Bodendeckende Pflanzen:	Kletter- und Rankpflanzen:
- Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	- Efeu (<i>Hedera helix</i>)	- Efeu (<i>Hedera helix</i>)
- Strauch:	- Besenreide (<i>Calluna vulgaris</i>)	- Waldgelbholz (<i>Lonicera periclym.</i>)
- Faldorn (<i>Acer campestre</i>)	- Zierliche Deutze (<i>Deutzia gracilis</i>)	- Humulus lupulus
- Hundrose (<i>Rosa canina</i>)	- Glanzrose (<i>Potentilla fruticosa</i>)	- Wilder Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Haselnuß (<i>Cornus ovellana</i>)	- Strauch-Fingertau (<i>Rosa nitida</i>)	- Felsrose (<i>Rosa canina</i>)
- Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>)	- Krotzbeere (<i>Rubus coccineus</i>)	- Glanzrose (<i>Potentilla fruticosa</i>)
- Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>)	- Echte Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Holznische (<i>Corpinus betulus</i>)	- Heidekraut (<i>Calluna vulgaris</i>)	- Felsrose (<i>Rosa canina</i>)
- Eingfärbter Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	- Pfennigkraut (<i>Spiraea discumbens</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Pfaffenhütchen (<i>Ranunculus acris</i>)	- Kleeblume (<i>Salix repens</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	- Klee-Johanniskraut (<i>Hypericum calycatum</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Schwarz-Ele (<i>Aulus glutinosa</i>)	- Klee (<i>Trifolium pratense</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Weiden-Arten (<i>Salix spec.</i>)	- Waldgelbholz (<i>Lonicera periclym.</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Weißer Hortenzee (<i>Cornus Mas</i>)	- Humulus lupulus	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Kornelrösche (<i>Cornus alba</i>)	- Wilder Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Geme. Besenreide (<i>Cytisus scoparius</i>)	- Felsrose (<i>Rosa canina</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)	- Felsrose (<i>Rosa canina</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)
- Glanzrose (<i>Potentilla fruticosa</i>)	- Felsrose (<i>Rosa canina</i>)	- Kletter-Wein (<i>Pterocissus tricuspid.</i>)

- § 8 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten**
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Zahl der Wohneinheiten (W) auf max. 2 W pro Gebäude festgesetzt.
- § 9 Stellung der Baukörper**
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Baukörper giebel- oder traufständig, parallel der jeweiligen Haupterschließungsstraße auszurichten.
- § 10 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB**
 Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.
- § 11 Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse**
 Im Plangebiet treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17, OT. Groß Hesepe, Gemeinde Geeste vom 08.12.1978 außer Kraft.

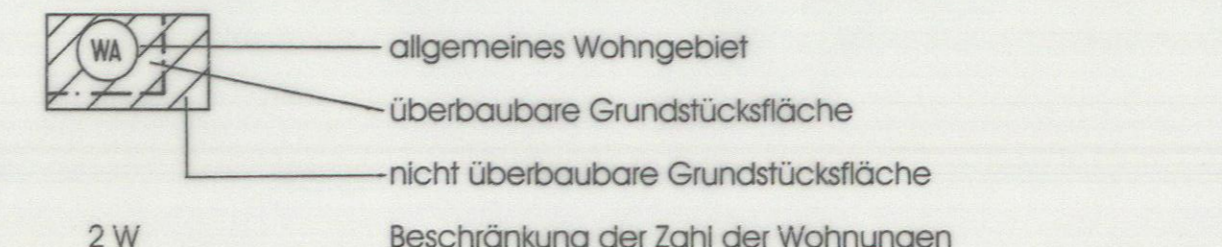
Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- § 1 Dachausbildung**
 Die Dächer der Hauptbaukörper sind als symmetrische Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Mansarddächer auszubilden. Der Krüppelwal darf 1/3 der Giebelfläche nicht überschreiten. Für Nebenbauten gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO können auch Flachdächer zugelassen werden.
- § 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 Dachgäuben und Dacherschneitten**
 Die Breite der Dacherschneitten, Dachaufbauten und Traufgiebel darf in der Summe 50 % der zugehörigen Traufenlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der seitliche Abstand dieser Gebäudeanteile zum Giebel muß mindestens 1/6 der Traufenlänge betragen.
- § 4 Farben der Dacheindeckungen**
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur rote oder braune Dacheindeckungen zulässig.
- § 5 Außenwandgestaltung**
 Hauptgebäude, Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenbauten gem. § 14 sind in massiver Bauweise mit braunem bis rottem und weißem Verblendenmauerwerk zu errichten. Max. 1/3 der Außenwandfläche kann mit sonstigen Baumaterialien gestaltet sein. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeanteile bzw. kleinere Sichtflächen (z.B. Giebeldreiecke, Aufbauten) und Carports.
- § 6 Einfriedungen**
 Im allgemeinen Wohngebiet sind auch straßenseitig Einfriedungen zulässig. Sie sind als lebende Hecken oder Holzläufe bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Einfriedungen aus lebenden Hecken oder Holzläufen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, soweit sie an öffentlichen Grünflächen und Wegen liegen, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planninhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

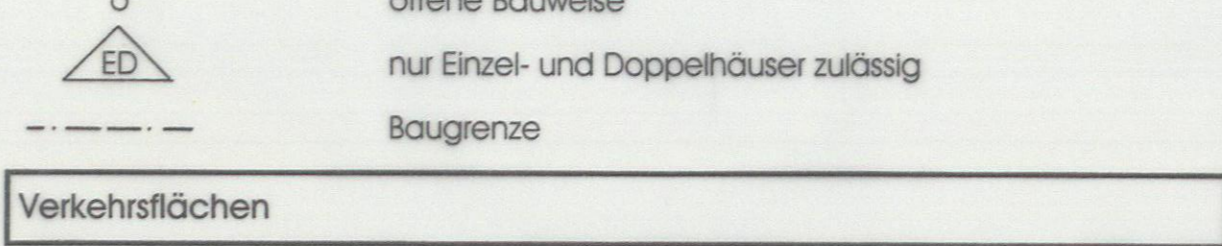
Art der baulichen Nutzung



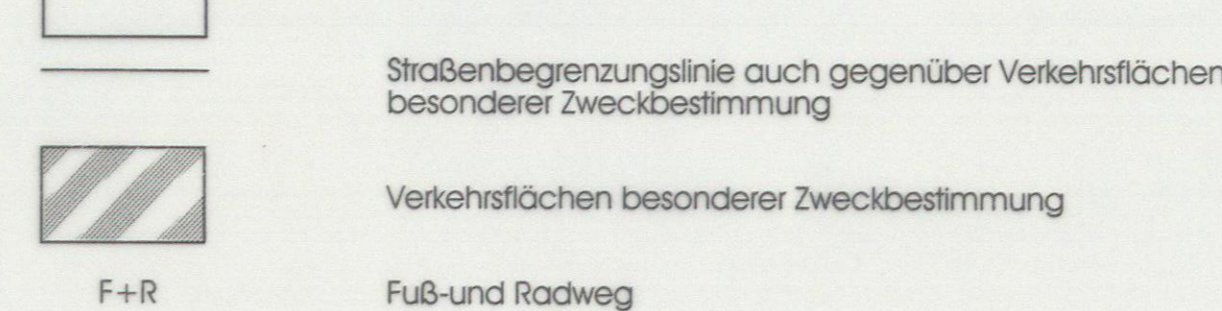
Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
mHB	mit Höhenbeschränkung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,5	Geschosflächenzahl (GFZ)

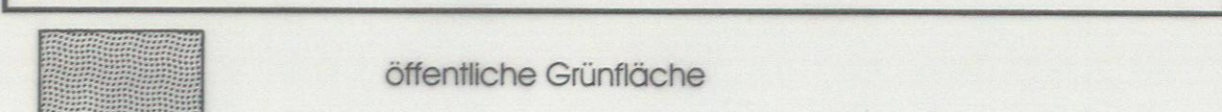
Bauweise, Baugrenze



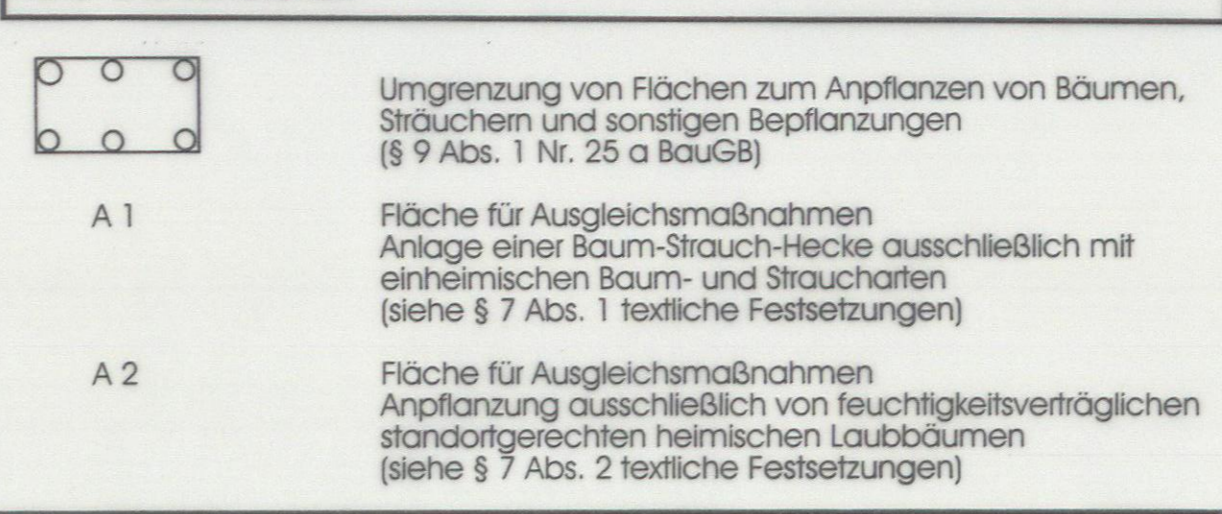
Verkehrsflächen



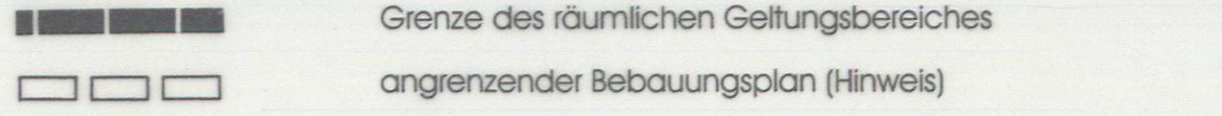
Grünflächen



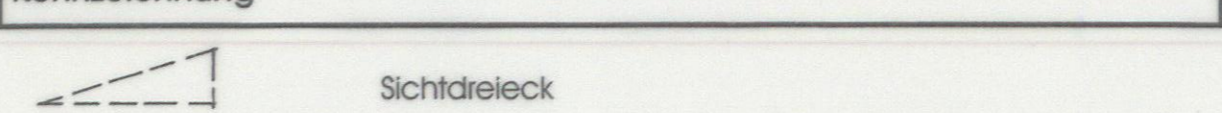
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Kennzeichnung



Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 16.12.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.05.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Geeste, den 25.03.2002
 gez. Leinweber
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Gemeinde Geeste aufgestellt durch:

AGL - Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen
 Dipl.-Ing. K. Großpietsch
 Kaiserstraße 10 a, 49809 Lingen (Ems)
 Lingen (Ems), 25.04.2000
 Ergänzt: 17.10.2000

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 06.07.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.2000 bekanntgemacht.
 Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.07.2000 bis 25.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Geeste, den 25.03.2002
 gez. Leinweber
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 06.07.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie den Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Geeste, Der Gemeindevorstand

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 26.10.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Geeste, den 25.03.2002
 gez. Leinweber
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist am 31.05.2001 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.2001 rechtsverbindlich geworden.
 Geeste, 25.03.2002
 gez. Leinweber
 Bürgermeister

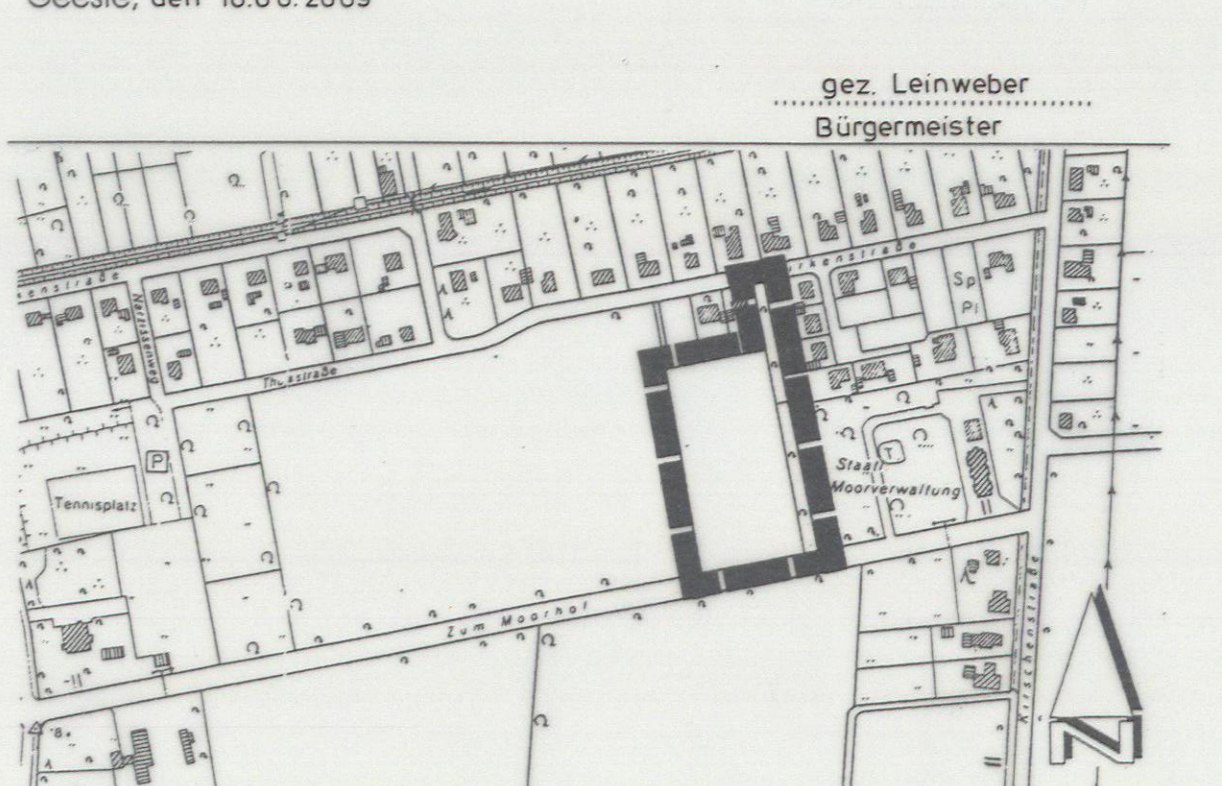
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.
 Geeste, den 10.05.2009
 gez. Leinweber
 Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung - nicht - geltend gemacht worden.
 Geeste, den 10.05.2009
 gez. Leinweber
 Bürgermeister

Übersichtspl. M. 1:5.000

GEMEINDE GEESTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 141 "ZUM MOORHOF" OT. GROSS HESEPE
MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN
ÜBER GESTALTUNG



Übersichtspl. M. 1:5.000
GEMEINDE GEESTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 141 "ZUM MOORHOF" OT. GROSS HESEPE
MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN
ÜBER GESTALTUNG