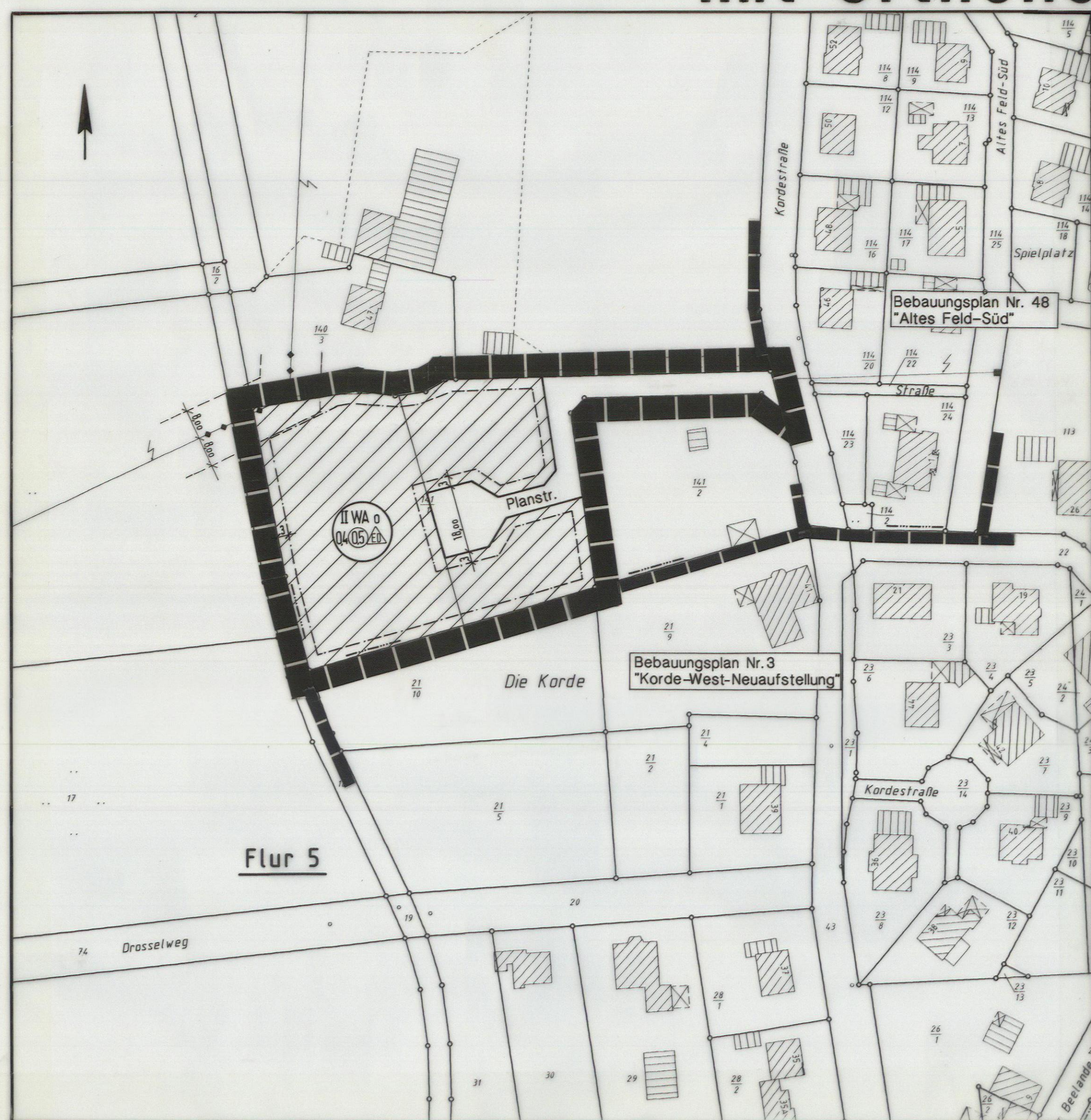


B-Plan Nr. 143
Erweiterung Korde-West

Satzung der Gemeinde Geeste -Landkreis Emsland- Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 143 "Erweiterung Korde-West" OT. Kl. Hesepe mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



Landkreis Emsland
Gemeinde Geeste
Gemarkung Groß Hesepe
Flur 49 Maßstab 1 : 1000

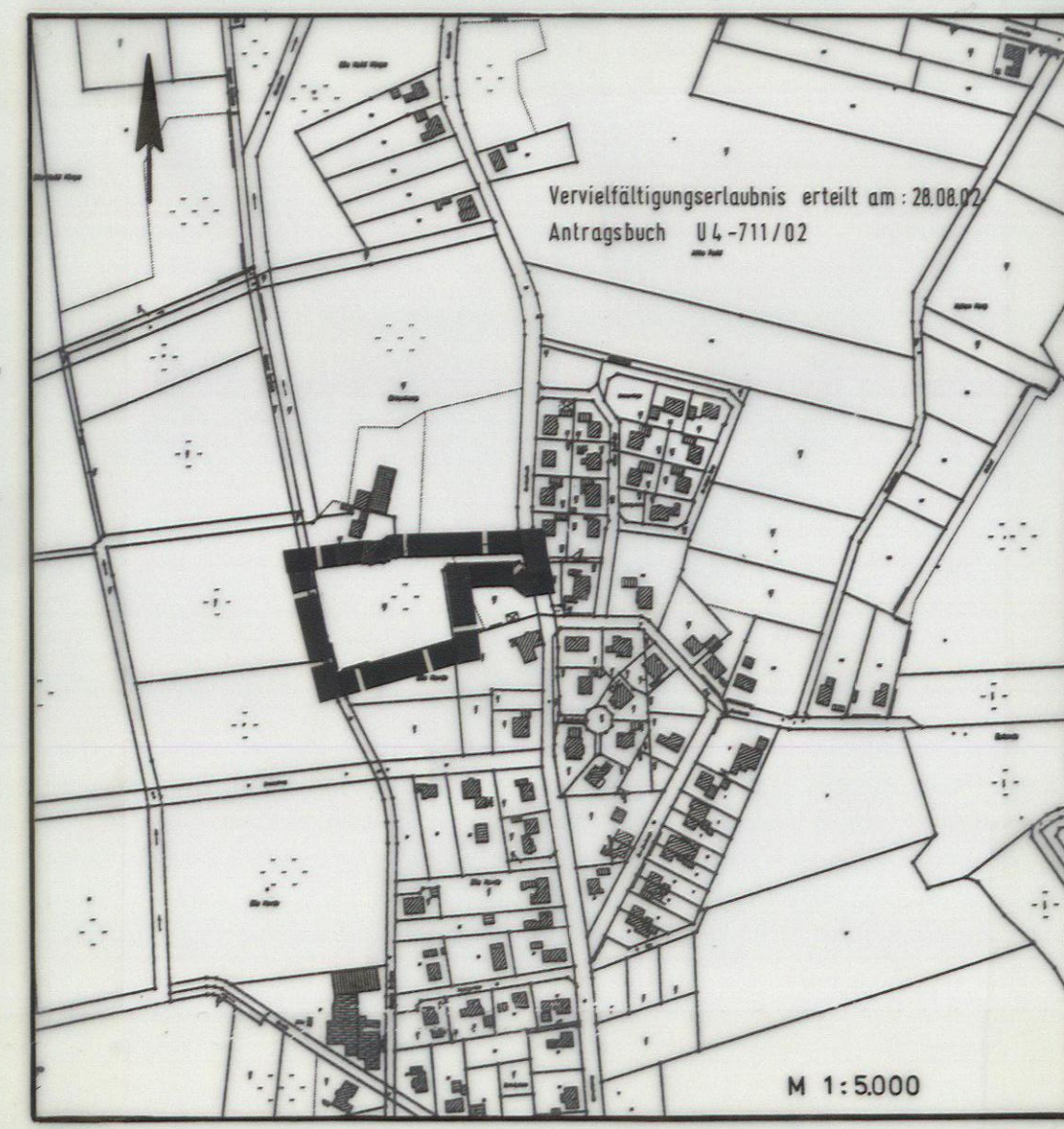
angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
AZ L 021026-1

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 23.08.2002

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraf 13 Abs. 4, Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Heppen, den 05.03.2004
gez. Schreiber
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete überbaubare Flächen, nicht überbaubare Flächen.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen**
 - Hauptversorgungsleitung - oberirdisch - mit Schutzstreifen
 - 10 KV Hochspannungsleitung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - angrenzender Bebauungsplan

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PLANV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) i. V. m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

HINWEISE

- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt 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.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorzubereiten.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granaten, Minen, Munition usw.) gefunden werden, ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Hannover zu benachrichtigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzung Höhenanabe Erdgeschossfußboden**
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Erschließungstrasse an der längsten Grenze des Baugrundstückes bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes 0,40 m nicht überschreiten.
- Festsetzung Traufhöhe**
Im Allgemeinen Wohngebiet hat die Traufhöhe der einzelnen Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bei einem Hauptbaukörper zwischen 2,70m und 3,55m zu betragen. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7b BauNVO für Traufgiebel und Erker.
- Festsetzung Gebäudehöhe**
Im Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe=Oberkante Dacheindeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes das Maß von 9,00 m nicht überschreiten.
- Festsetzung Stellung baulicher Anlagen**
Innerhalb des gesamten Baugbietes sind die Hauptbaukörper der Gebäude giebel- oder traufständig parallel zur jeweiligen erschließenden Straße oder rechtwinklig zu den Grundstücksgrenzen auszurichten.
- Festsetzung Berechnung Geschosflächen**
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschosflächen die Flächen von Außenbalkonen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Trepperräumen und einschließlich ihrer Umgrenzungswände ganz mitzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 3 BauNVO).
- 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, Fußwege usw., für diese übrigen Flächen jedoch für einen Abstand von 1 m.
- Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen**
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete 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 MWG zur Versäuerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt.
- Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB**
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- Dachausbildung**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans hat die Dachausbildung der Hauptbaukörper als Sattel-, Warm-, Krüppelwalm- oder Mansardendach zu erfolgen. Die Krüppelwalmdächer dürfen bis zu einem Drittel der Gesamtgiebelhöhe betragen. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein. Die sogenannten Pultdächer werden ausgeschlossen.
- Außenwandgestaltung**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude Sicht- oder Verblendsmearwerk zu verwenden, eine Ausbildung in Putzbauweise ist ebenfalls zulässig. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Brüstungen, einzelne Gebäudeteile, Sockel, Teile des Giebels usw. können mit Holz oder Naturschiefer mit nicht glänzender Oberfläche gestaltet werden. Dacheindeckungen in mittel und hellen Blau- und Grüntönen sowie Goldtönen generell sind unzulässig.
- Nebengebäude/Garagen gemäß § 14 BauNVO**
Die Wandoberflächengestaltung von Garagen, Anbauten und sonstigen Nebengebäuden sind in Material und Farbe gleich dem Wohn- bzw. Hauptgebäude auszubilden.
- Einfriednungen**
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind straßenseitig Einfriednungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.
- Ausnahmen**
Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu 30 qm Nutzfläche und für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 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. 143 "Erweiterung Korde-West", OT. Kl. Hesepe bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 26.06.2003 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 01.03.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 21.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 "Erweiterung Korde-West", OT. Kl. Hesepe beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 01.03.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 24.04.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.2003 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.04.2003 bis 27.05.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 01.03.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgrund § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2003 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 01.03.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan Nr. 143 "Erweiterung Korde-West", OT. Kl. Hesepe ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2003 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.09.2003 in Kraft getreten.

Geeste, den 01.03.2004

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

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

Geeste, den 10.06.2009

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

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

Geeste, den 22.01.2013

gez. Leinweber
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 143
"Erweiterung Korde-West"
OT. Kl. Hesepe

Gezeichnet: Mo
Bearbeitet: *sch. Leinweber*
Geeste, den 26.02.2003

- BAUAMT -
sch. Leinweber
DIPL.-ING.