

GEMEINDE GEESTE LANDKREIS EMSLAND
BEBAUUNGSPLAN Nr. 150/1. Änderung
HAUSGEBIET: "Ferienhausgebiet
Haerswinkelwiesen"

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERES GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE GEESTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 150 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEESTE, DEN 23.12.2005 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Festsetzung Höhenangaben Erdgeschossfußboden
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Erreichungstrasse, an der künftigen Grenze des Baugrundstückes bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes 0,40m nicht überschreiten.
- § 2 Festsetzung Traufhöhe
 Die Traufhöhe der einzelnen Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bei einem Hauptbaukörper, darf 3,50 nicht überschreiten.
- § 3 Festsetzung Gebäudehöhe
 Die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe/Oberkante Dachneigung), gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden, in der Mitte des Gebäudes von 0,5m darf nicht überschritten werden. Im Bereich des Hotels ist eine Firsthöhe bis zu 12m zulässig.
- § 4 Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unversickerbare 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 zehnjährige Versicherung ist zulässig. Die Vorschriften des NWG zur Versickerung der Erdoberfläche oder Bewältigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bleibt unberührt.
- § 5 Grundwasserentnahme / Brunnen
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Grundwasserentnahme durch Brunnen unzulässig.
- § 6 Im Bereich der Grünfläche im Straßeneinsatzraum (Straßenbegleitgrün) wird in Abstimmung mit der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr die Löschwasserentnahmestelle (Bohrvorrichtung) eingerichtet.
- § 7 Nebengebäude
 Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grenzbebauung durch Nebengebäude unzulässig. Nebengebäude dürfen mit einem Abstand zu den Grundstücksgrenzen von mindestens 1m errichtet werden. Im Bereich der Straßenseite erhöht sich dieser Mindestabstand zur Grundstücksgrenze auf 3m.
- § 8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Alle Pflanzflächen sind als Sichtschutz- und Immissionsschutzpflanzung anzulegen. Der dazu herzustellende Schutzwall in einer Höhe von 2,50m und die weiteren Pflanzflächen sind mit einreihigen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (Mindestopflanzdichte pro Gehölz 1 m²). Die Pflanzzeit ist als Anlage der Begrünung zu entnehmen.
- § 9 Baumpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Auf dem Campingplatz ist anteilig je 4 Stellplätze ebenfalls ein großkroniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen. Auf dem Campingplatz ist anteilig je 4 Stellplätze ebenfalls ein großkroniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen.
- § 10 Bodenversiegelung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücke (Gehsteige, Zugänge, Terrassen) sind z. B. mit Rasengittersteinen, Schottersteinen oder Befestigung mit breiten Fugen etc. auszuführen.
- § 11 Schallschutz von Wohnungen und Büroräumen
 Im Bereich der Wohnbauflächen sind für Wohn- und Aufenthaltsräume die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R_w) durch die Außenbauteile (Wand/Decke, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten: Lärmpegelbereich III: erf. R_w = 35 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R_w = 30 dB für Büro- und Stützräume.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Einriedung
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind straßenseitige Einriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80m über Fahrbahnoberkante zulässig. Als Einriedung zwischen Gärten sind nur geschweifte Strauchgruppen, geschnittene Hecken oder Holzzaune zulässig.
- § 2 Dachabdeckung
 Im gesamten Geltungsbereich sind nur unglasierte rote Ziegel als Dachabdeckung zulässig.
- § 3 Bauart, Baustoffe
 Im gesamten Ferienhausgebiet sind nur Massivhäuser in Niedrigenergiebauweise zulässig. Für die Außenwandflächen sämtlicher Gebäude sind mit Ausnahme der Öffnungen folgende Materialarten vorgeschrieben: - Sichtmauerwerk aus Klinker (in Farben rot, rotbraun, weiß und erdfarben) - Holzschwibbel in Verbindung mit Aufputzungen aus den vorgenannten Materialien und Farben - Putzstrich aus vorgeschriebenen Farben.

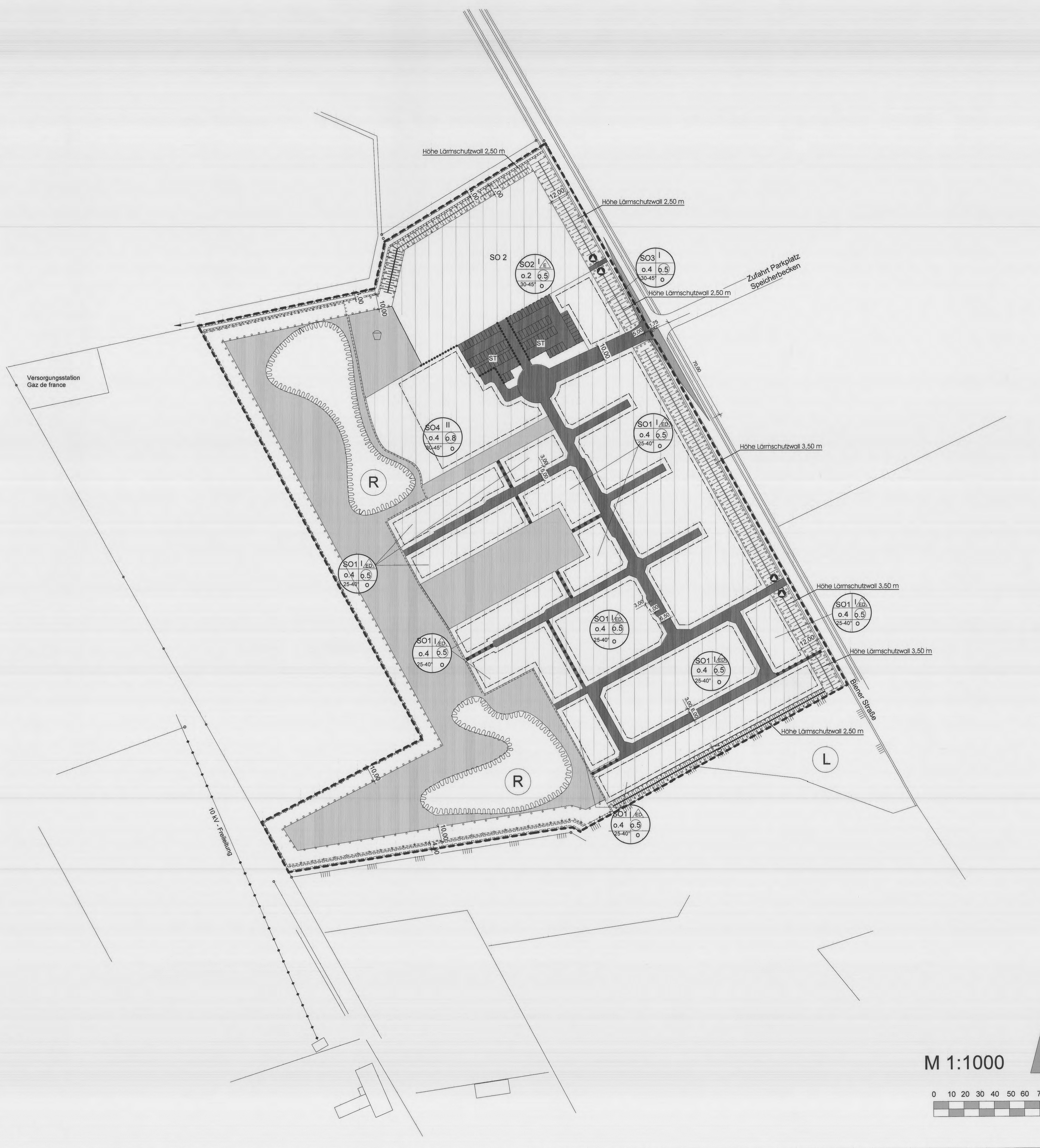
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
SO 1 Ferienhausgebiet	Abfall
SO 2 Campingplatzgebiet	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
SO 3 Verwaltung / Versorgungseinheit	Spieleplatz
SO 4 Hotel	Grünfläche
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, PFLANZ UND ERHALTUNGSANGEBOTE
0,4 Grundflächenzahl	Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
0,5 Geschosflächenzahl	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
6,5 max. Firsthöhe über der Erreichungstrasse	Flächen für die Wasserversorgung (Regenrückhaltebecken)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Unterabgabepflichtigen des angrenzenden Gewässers zu belastende Fläche (Raumstreifen)
o Offene Bauweise	Schutzwall innerhalb der zu befestigenden Fläche mit einer Höhe von 2,50m
E Nur Einzelhäuser zulässig	Sichtfelder (gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB sind diese Flächen von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70m und 2,50m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstammige Einzelbäume sind zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--- Baugrenze	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
VERKEHRSLÄCHEN	
St Straßenverkehrflächen	
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung / Radweg / Fußweg	
St Straßenbegrenzungslinie	
St Flächen für Stellplätze	

FESTSETZUNG GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 96 BAUGB
 z.B. 35-45° Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES
 L Landschaftsschutzgebiet
 E Leitung ober-/ unterirdisch
 E Elektrizität



DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.12.05 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 40 ABS. 1 BAUGB ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT.

GEMEINDE GEESTE, DEN 23.12.05 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE GEESTE AUFGESTELLT DURCH:

DIPL.-INGENIEUR UDO HOLLEMAN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT
 AM EISENWER 15
 49716 MEPPEN
 PLANNER *Udo Holle*

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDINGEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.11.05 SATZUNG (§ 10(1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEESTE, DEN 23.12.05 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

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

GEESTE, ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (OZ. 1) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN MASSGABEN ÜBERGANGEN IN SEINER SITZUNG AM 18.06.2009 BEGRIFFEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN MASSGABEN BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT.

GEESTE, DER BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 18.11.05 AMTSLIEST NR. 4 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 18.06.05 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEESTE, DEN 23.12.05 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

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

GEESTE, DEN 10.06.2009 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

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

GEESTE, DER BÜRGERMEISTER

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlagen: ALK
 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
 Katasteramt Meppen
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 20.07.2004
 Antragsbuch LA - 276/2004



Gemeinde Geeste
 Bebauungsplan Nr. 150/
 1. Änderung
"Ferienhausgebiet
Haerswinkelwiesen"
 mit örtlichen Bauvorschriften
 über Gestaltung