

B-Plan Nr. 150  
 Ferienhausgebiet  
 Haerswinkelwiesen  
 Or. Geeste



Katasteramt Meppen  
 Obergerichtsstr. 18  
 49716 Meppen  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Geeste  
 Gemarkung: Geeste  
 Flur: 7  
 Maßstab: 1:1000

Die Verwertung für rechtliche oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Verwertung von Angaben des amtlichen Verzeichnisses über die Liegenschaftskarte ist für die Zwecke des Bausatzungs- und Katasterrechts zulässig (§ 1 Abs. 1 Nr. 10 des Bundesgesetzes über die amtliche Verzeichnisse (BVerzG) vom 12. Okt. 2003) Anlage 1, 4 - 2/04

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.7.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Obergrenzen der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 17. März 2006 (L.S.) gez. Diekhöfer  
 Vermessungsamt



GEMEINDE GEESTE LANDKREIS EMSLAND  
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 150**  
**BAUGEBIET: "Ferienhausgebiet Haerswinkelwiesen"**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZLICHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDEREN 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 12.12.05 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Festsetzung Höhenangaben Erdgeschossfußboden**  
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße, an der längsten Grenze des Baugrundstücks bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes 0,4m nicht überschreiten.
- § 2 Festsetzung Traufhöhe**  
 Die Traufhöhe der einzelnen Gebäude (Schrittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufliegenden Bauwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bei einem Hauptbaukörper, hat zwischen 2,75m und 3,50m zu betragen. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7 NBauO für Traufgabel und Erker.
- § 3 Festsetzung Gebäudehöhe**  
 Die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe/Oberkante Dachneigung), gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden, in der Mitte des Gebäudes von 6,5m 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 unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Niederschlag, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des NWG zur Vermeidung der Eutrophie 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 Straßensatterraum (Straßenbegleitgrün) wird in Abstimmung mit der zuständigen freiwilligen Feuerwehr die Lauchwasserentnahmestelle (Brenntrumen) 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 Straßenseitenfronten 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 Immissionschutzpflanzung anzulegen. Der zu herzustellende Schutzwall in einer Höhe von 2,00m und die weiteren Pflanzflächen sind mit einreihigen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (Mindestpflanzdichte pro Gehölz 1m<sup>2</sup>). Die Pflanzstelle ist als Anlage der Begründung zu erkennen.
- § 9 Baumpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
 Auf dem Campingplatz des Parkettes ist anteilig je 8 Stellplätze ein großkröniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen. Auf dem Campingplatz ist anteilig je 4 Stellplätze ebenfalls ein großkröniger 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 (Stellplätze, Zuwege, Terrassen) sind z. B. mit Rasengrößensteinen, Schotterterrassen oder Befestigung mit breiten Fugen etc. auszuführen.
- § 11 Schallschutz von Wohnungen und Büroräumen**  
 Im Bereich der Wohnflächen sind für Wohn- und Aufenthaltsräume die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R<sub>w</sub>) durch die Außenbauteile (Stellplätze, Zuwege, Terrassen) zu gewährleisten: Lampebereich III: erf. R<sub>w</sub> = 35 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. R<sub>w</sub> = 30 dB für Büro- und Sozialräume

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- § 1 Einfriedung**  
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind straßenreife Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80m über Fahrbahnoberkante zulässig. Alle Einfriedung zwischen Gärten sind nur gewachsene Strauchgruppen, geschnittene Hecken oder Holzsaune zulässig.
- § 2 Dachabdeckung**  
 Im gesamten Geltungsbereich sind nur unglasierte rote Ziegel als Dachabdeckung zulässig.

**HINWEISE**

- Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldspflichtig sind und gegebenenfalls die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen Hochborde abgesetzt werden.
- Den Versorgungsströmen ist der Beginn der Straßenarbeiten jeweils sechs Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß §§ 88 LWG, Baun und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 14 BaunO nicht zu beachten.
- Aufgrund der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sind Geruchswahrnehmungen aus der Tierhaltung möglich, die als ortsüblich und zumutbar hinzunehmen sind.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITUNGSPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 18.12.1980 (BGBL. I S. 88)

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN</b>
SO 1 Ferienhausgebiet	Abfall
SO 2 Campingplatzgebiet	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
SO 3 Verwaltung / Versorgungseinheit	Spielplatz
SO 4 Hotel	Grünfläche
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, PFLANZ UND ERHALTUNGSANGEBOTE</b>
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 anderen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
1 Zahl der Vollgeschosse als Hochmaß	<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>
6,5 max. Firsthöhe über der Erschließungsstraße	Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenschuldenbecken)
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Unterhaltungs-pflichtigen des angrenzenden Gewässers zu belastende Fläche (Raumstreifen)
o Offene Bauweise	Schuttwall innerhalb der zu bepflanzen Fläche mit einer Höhe von 2,50m
△ Einzelhäuser zulässig	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ Doppelhäuser zulässig	Baugrenze
--- Baugrenze	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	Straßenverkehrsflächen
•••• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Radweg / Fußweg	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Radweg / Fußweg
--- Straßenbegrenzungslinie	Flächen für Stellplätze
■ Flächen für Stellplätze	<b>FESTSETZUNG GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUGB</b>
<b>FESTSETZUNG GEM. § 9(4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUGB</b>	z.B. Dachneigung
<b>BESTANDSDARSTELLUNGEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES</b>	Landchaftsschutzgebiet
○ Landschaftsschutzgebiet	Leitung ober-/ unterirdisch
○ Leitung ober-/ unterirdisch	Elektrizität
○ Elektrizität	

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.05 DIESE BEBAUUNGSPLÄNE BESCHLOSSEN

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.12.05 FÜR DEN BÜRGERMEISTER

GEEMEINDE GEESTE, DEN 12.12.05 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

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

Dipl.-Ingenieur UDO HOLLEMANN  
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT  
 AM Emsluffer 15  
 49716 MEPPEN  
 MEPPEN, 18.04.2005

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANHÄNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 11.03.05 SATZUNG (§101) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

GEESTE, DEN 12.12.05 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

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

GEESTE, ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFUGUNG VOM (AZ) JAUFGEFÜHRTEN AUFLAGENMÄSSIGEN AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM 11.03.05 DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGENMÄSSIGEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ÖRTLICH BEKANNTEGEMACHT

GEESTE, DER BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 10.05.2009 IM AMTBLATT NR. 9 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTEGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.05.2009 RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.

GEESTE, DEN 12.12.05 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLÄSSLICHKEIT VON VERFAHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

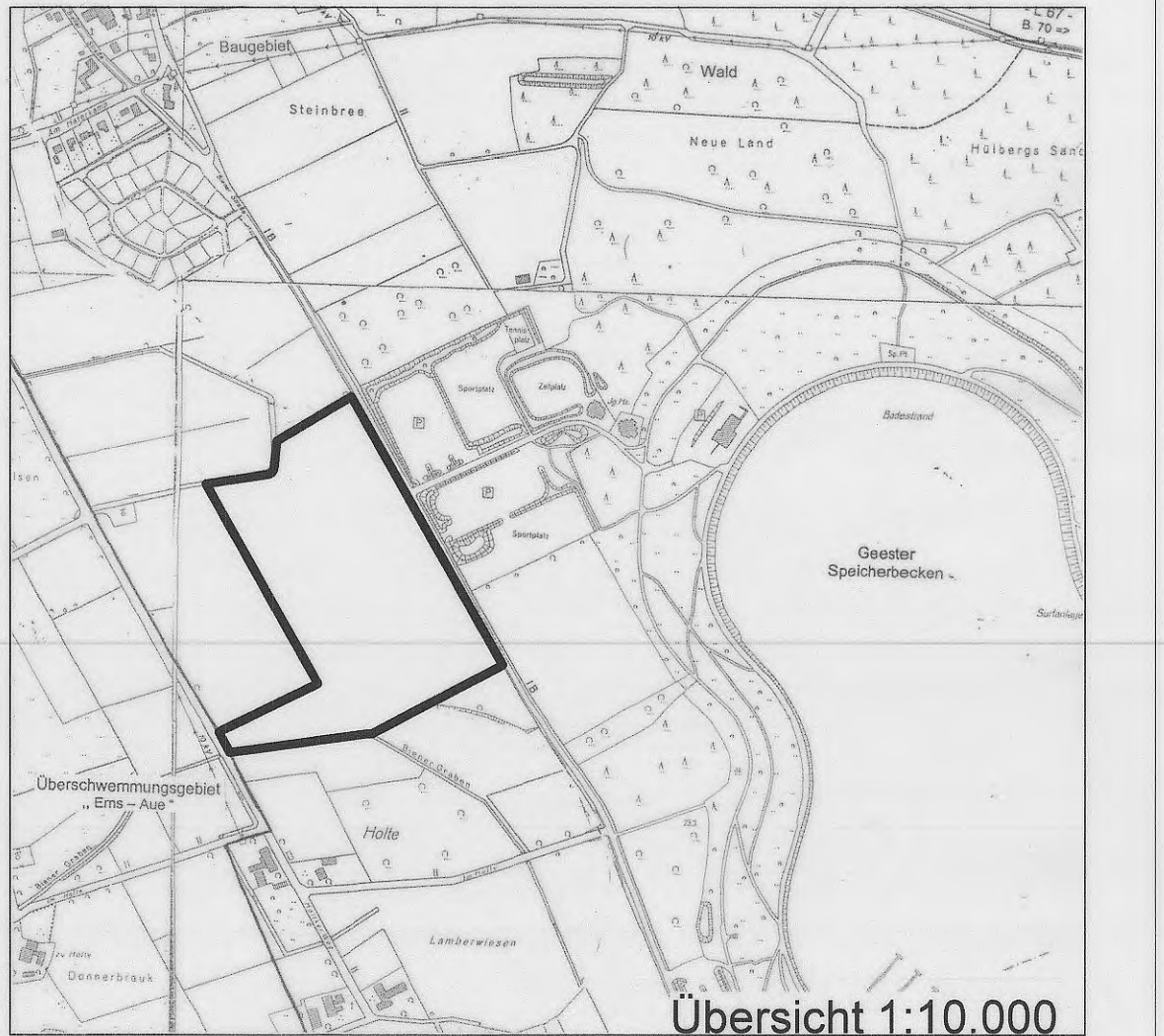
GEESTE, DEN 10.05.2009 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

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

GEESTE, DEN 22.02.013 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK**

Kartengrundlagen: ALK  
 Herisage: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland  
 Katasteramt Meppen  
 Vervielfältigungsdatum: erstellt am 20.07.2004  
 Anlagensch. L4 - 076/004



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