

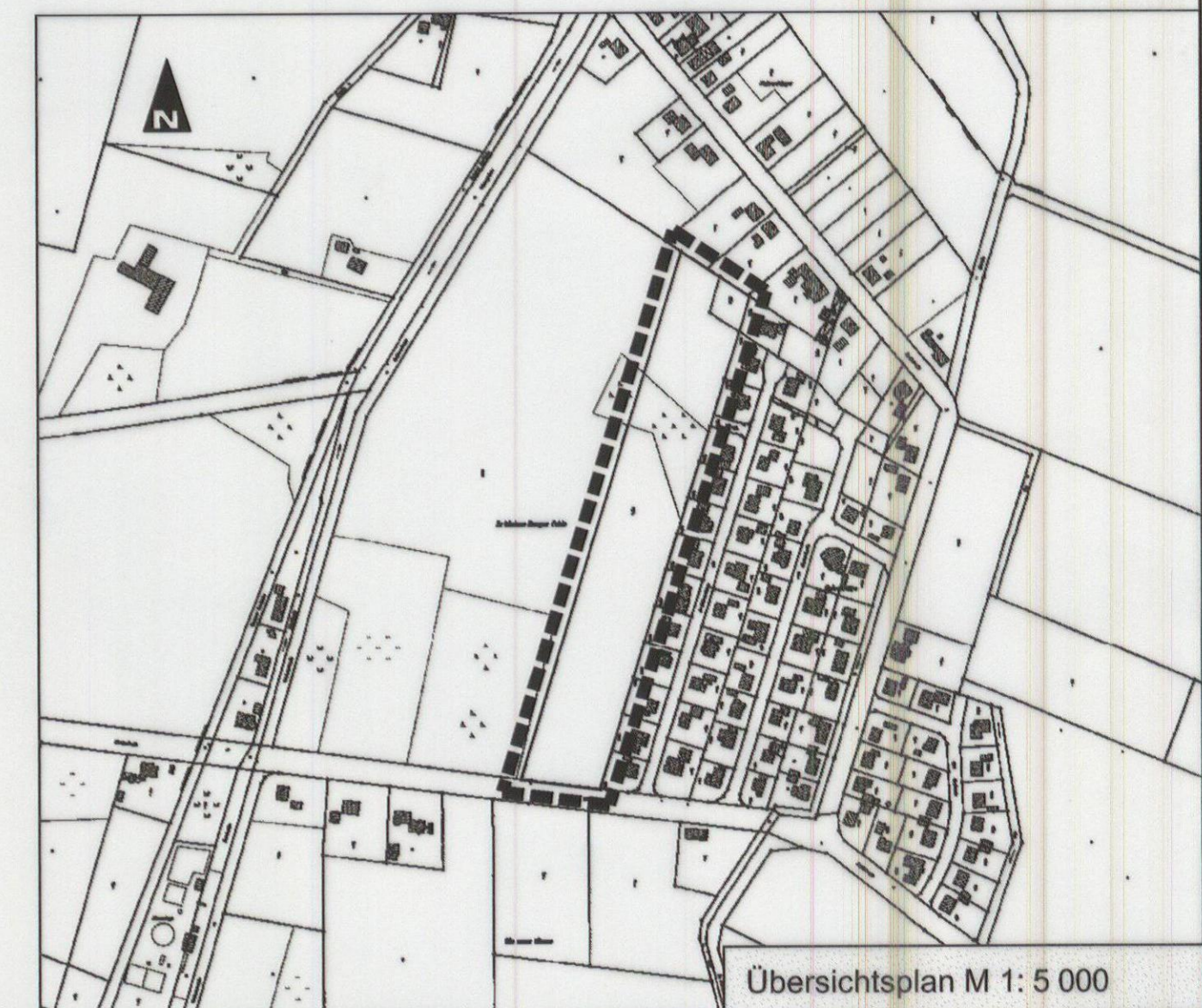
Katasteramt Meppen  
 Obergerichtstr. 18  
 49716 Meppen  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde: Geeste Flur: 49  
 Gemarkung: Groß Hesepe Maßstab 1:1000

Die Vorzeichnung für nichtgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wassergabe von Anlagen des amtlichen Vermessungswesens und von Standardorientationsanlagen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NdsVerm) vom 12. Dez. 2002 - Nds. GVBl. 2003 S. 4 - Art. 1 Nr. 14).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 27.11.2003). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen von der tatsächlichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 09.05.06 (i.S.) im Auftrage  
 gez. Diekhöfer

WA	0,4	0,5
II mHb	0	0



**Gemeinde Geeste LANDKREIS EMSLAND**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 146**  
**„Im kleinen Heseper Felde“**  
 mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

AUFGRUND 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. 146, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Geeste, den 02.05.2006  
 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 Gebäude giebel- oder traufständig parallel zur jeweiligen erschließenden Straße auszurichten.

§ 5 Festsetzung Berechnung Geschossfläche  
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 146 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, Kinderspielplatz, Fußweg usw., für diese übrigen Flächen jedoch mit einem 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.

**Gestalterische Festsetzungen**

§ 1 Dachausbildung  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachausbildung der Hauptbaukörper als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Mansarddach zu erfolgen. Die Krüppelwaldächer 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 hellbraune 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

**MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

**BAUWEISE, BAUGRENZE**

offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**

Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Leitung oberirdisch (10 kV Hochspannungsleitung, nachrichtlich)

**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 (BGB 1. I S. 132)
- 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 NdsStGH)
- 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.
- Bei der Bemessung und Herstellung der Versickerungseinrichtungen ist die ATV A138 zu beachten.

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2003 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.10.2004 ÖRTSLICH BEKANNTMACHT.

GEMEINDE GEESTE, DEN 02.05.2006 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE GEESTE AUFGESTELLT DURCH:  
 REGIONALPLAN & UVP  
 PLANUNGSGRUPPE PETER STELZER GMBH  
 GRULANDSTRASSE 2, 49632 FREREN

FREREN, 10.12.2004 REGIONALPLAN & UVP

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.2004 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 22.01.2005 BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 31.01.2005 BIS 02.03.2005 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 02.05.2006 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 29.09.05 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 02.05.2006 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

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

MEPPEN, KATASTERBEHÖRDE

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN MANGELN AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM 28.02.2006 IM AMTSBLATT NR. 4 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 28.02.2006 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 02.05.2006 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, DEN 10.06.2009 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, DEN 02.05.2006 DER BÜRGERMEISTER  
 gez. Leinweber

**Gemeinde Geeste**  
**Bebauungsplan Nr. 146**  
**„Im kleinen Heseper Felde“**  
 mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung