

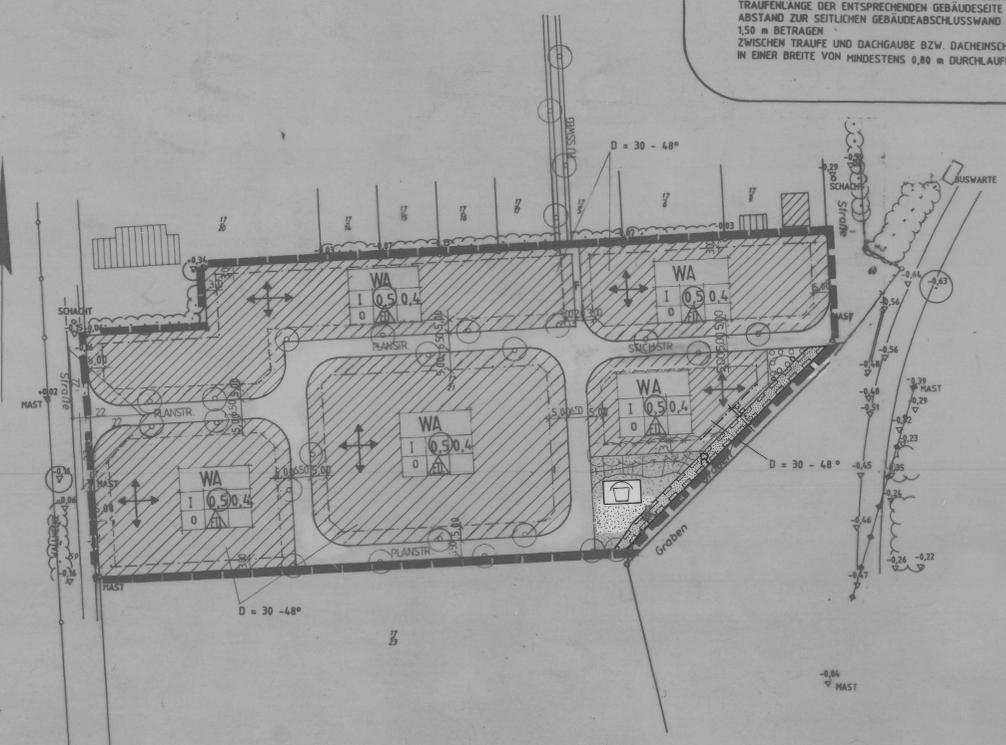
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Geeste Flur: 24
 Gemarkung: Geeste Maßstab 1:1000

vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Geeste
 erteilt durch das Katasteramt Meppen am 29.04.1987
 Az A 10 012/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.04.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 29.11.1988
 Katasteramt Meppen
 im Auftrage
 (L.S.) gez.

BEBAUUNGSPLAN MST 1:1000



ÜBERSICHTSKARTE 1:5000

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- DACHAUSBILDUNG**
 DIE DACHAUSBILDUNG MUSS ALS SATTEL- ODER WALMDACH ERGOLGEN. KRÜPPELWALMDÄCHER BIS ZU EINEM DRITTEL GESAMTGIEBELFLÄCHE SIND ZULÄSSIG. DARÜBER MÜSSEN DIE DÄCHER SYMMETRISCH SEIN. DIE DACHNEIGUNG MUSS ZWISCHEN 30° UND 48° BETRAGEN. EINGESCHOSSIGE ANBAUTEN BIS ZU 30 qm GRUNDFLÄCHE, GARAGEN NACH § 12 BAUGB UND NEBENANLAGEN NACH § 14 BAUGB SIND AUCH MIT FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG.
- AUßENWANDGESTALTUNG**
 DIE GEBÄUDE SIND MIT ZIEGELVERBLENDMAUERWERK ZU ERRICHTEN. DIE VERWENDUNG VON HOLZPUTZ UND SCHIEFER BEI DER FASSADENGESTALTUNG IST ZUGELASSEN. DABEI DÜRFEN DIE MIT DIESEN MATERIALIEN GESTALTETEN FASSADENFLÄCHEN MAX. 1/3 DER GESAMTFASSADENFLÄCHE BETRAGEN.
- NEBENGEBÄUDE GEMÄß § 14 BAUGB / GARAGEN**
 DIE WANDERFLÄCHENGESTALTUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN SOWIE AMBAUTEN UND SONSTIGER WIRTSCHAFTS- UND NEBENGEBÄUDE SIND IN MATERIAL UND FARBE GLEICH DEM WOHN- BZW. HAUPTGEBÄUDE AUZUBILDEN.
- EINFRIEDUNG**
 IN ALLGEMEINEM WOHNGEBIET SIND AUCH STRADENSEITIG ENFRIEDUNGEN ZULÄSSIG. SIE SIND ALS LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M ZU ERRICHTEN.
- DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE**
 DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE DÜRFEN INSGESAMT EINE LÄNGE VON 1/2 DER TRAUFLÄNGE DER ENTSPRECHENDEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. DER ABSTAND ZUR SEITLICHEN GEBÄUDEABSLUSSWAND (ORTGANG) MUSS MINDESTENS 1,50 M BETRAGEN. ZWISCHEN TRAUFE UND DACHGAUBE BZW. DACHEINSCHNITT MUSS DIE DACHFLÄCHE IN EINER BREITE VON MINDESTENS 0,80 M DURCHLAUFEN.

HINWEIS
 SICHTREIECKE SIND VON JEGLICHEM BEWUCHS UND SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNUNTERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN (1 22/22 1).

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 GEMÄß § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1981- PLAN ZV 1981 VOM 30.07.1981 (BGBl. S. 833)) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (1 BGBl. I S. 1763) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 19.12.1986.

- TEXTLICHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- SOCKELHÖHE**
 DIE SOCKELHÖHE (HÖHE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUßBODEN) DARF, GEMESSEN VON OBERKANTE MITTE FERTIGER STRASSE BIS OBERKANTE FERTIGER ERDGESCHOSSFUßBODEN, IN DER MITTE DES GEBÄUDES AN DER STRADENSEITE 0,60 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - TRAUFENHÖHE**
 DIE TRAUFEHÖHE GEMESSEN VON FERTIGER ERDGESCHOSSFUßBODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUßERKANTE DES AUFGEHENDEN AUßERMAUERWERKS MIT DER DACHHAUT, MÜß ZWISCHEN 2,70M UND 3,00M BETRAGEN.
 - AUSNAHME**
 VON DER FESTGESETZTEN GESCHOSSZAHL KANN BIS ZU + 1 GESCHOSS ABGEWICHEN WERDEN, WENN ES SICH DABEI UM DAS AUSGEAUTE DACHGESCHOSS HANDELT, (§ 31(1) BauGB).

**SATZUNG DER GEMEINDE GEESTE
 - LANDKREIS EMSLAND -**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 62
 SÜDLICH DER KÖNIGSTRASSE OT OSTERBROCK**

M = 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GESCHOßFLÄCHENZAHL
 GRUNDFLÄCHENZAHL
 ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 BAUGRENZE
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS SOWOHL IN DER EINEN ALS AUCH IN DER ANDEREN RICHTUNG ZULÄSSIG)
 OFFENE BAUWEISE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 STRADENVERKEHRSFLÄCHE
 STRADENBEGRENZUNGSLINIE
 FUSSWEG
 ABGRENZUNG FUßWEG GEGENÜBER ANDEREN VERKEHRSFLÄCHEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DES UNTERHALTUNGSPFLICHTIGEN (GRABEN)
 SICHTDREIECK
 DACHNEIGUNG
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT**
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH § 9 Abs.1(25a) BauGB
 NEU ZU PFLANZENDE BÄUME
 NEU ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
- GRÜNANLAGEN**
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 KINDERSPIELPLATZ
 RASENFLÄCHE
 Erdwall

PRÄAMBEL

Aufgrund des 1 Abs.3 und des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.198 (BGBl. I S. 2253) und des 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 323) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214 ff.) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich der Königstraße“ OT Osterbrock, bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.
 der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und
 GEESTE, DEN 15.03.1988
 gez. Aepken BÜRGERMEISTER I.S. gez. Brinkmann GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.03.1987 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62 BESCHLOSSEN.
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 Abs. 1 BauGB AM 11.05.1987 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT.
 GEESTE, DEN 10.06.1987
 I.S. gez. Brinkmann GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.06.1987 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ÖRT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20.10.1987 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.11. BIS 04.12.1987 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 GEESTE, DEN 15.12.1987
 I.S. gez. Brinkmann GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.02.1988 GEMÄß § 10 BAUGB ALS SATZUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 GEESTE, DEN 10.03.1988
 I.S. gez. Brinkmann GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 12 BAUGB AM 31.01.1989 IM AMTSBLATT NR. 3 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEWACHT WORDEN.
 GEESTE, DEN 13.02.1989
 gez. Brinkmann GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORHVSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT / GELTEND GEMACHT WORDEN.
 GEESTE, DEN 07.12.2009
 gez. Leinweber BÜRGERMEISTER

INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 GEESTE, DEN 07.12.2009
 gez. Leinweber BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 25.02.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten, im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.01.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.02.1988 gegeben.
 Geeste, den 15.03.1988
 I.S. gez. Brinkmann GEMEINDEDIREKTOR

BEARBEITET: PLANERGEMEINSCHAFT
 KLAUS STROTHMANN
 INGENIEURBÜRO FÜR GARTEN UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 BERNHARD BÖTTERSCHULTE
 ARCHITECTENBÜRO
 4450 LINGEN/EMS MIQUELSTRASSE 7
 TEL. 0591 / 4333 - 4444
 LINGEN/EMS DEN 24.02.1988
 DIE VERFASSER
 I.S.

Im Anzeigeverfahren gem § 11 Abs.3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 04. Jan. 1989 Az.-65-610-304-33 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 04. Jan. 1989
 Landkreis Emsland
 Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung
 Wittrock