



- Hinweise:**
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 sich behindernden 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 Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen.
  - Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenkunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, nach Möglichkeit ist. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
  - Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

M 1:1 000

**Gemeinde Geeste LANDKREIS EMSLAND**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 142**  
**BAUGEBIET: "Am Kötteresch", Ortsteil Groß Hesepe**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDEREN GEMEINDERORDNUNG(S) HAT DER RAT DER GEMEINDE GEESTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 142, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Geeste, DEN 08.06.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden**  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mittel-fertiger Erdschloßungstraße an der längsten Grenze des Baugrundstückes bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes 0,40 m nicht überschreiten.
- Festsetzung Traufhöhe**  
Die Traufhöhe der einzelnen Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bei einem Hauptbaukörper, hat zwischen 2,75 m und 3,50 m zu betragen. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauwerke gem. § 7 BauNVO für Traufhöhe und Erker.
- Festsetzung Gebäudehöhe**  
Die maximale Höhe der Gebäude (Festhöhe = Oberkante Dachendeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden, in der Mitte des Gebäudes von 900 m darf nicht überschritten werden.
- Festsetzung Stellung baulicher Anlagen**  
Die Hauptbaukörper der Gebäude sind giebel- oder Traufständig parallel zur jeweiligen erschließenden Straße auszurichten.
- Festsetzung Berechnung Geschosflächen**  
Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umgrenzungsmaße ganz mitzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO 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, Kinderspielfeld, Fußweg usw., für diese übrigen Flächen jedoch für einen Abstand von 1 m.
- Behandlung von Oberflächenwasser auf Privatflächen**  
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die 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 zehnerfache Versickerung ist zulässig. Die Vorschriften des NWG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Erhaltung einer wasserrechtlichen Bewilligung bleibt unberührt.
- Grünordnerische Festsetzungen**  
In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur die landschaftsgerechten Gehölze zulässig, die in Grünordnungsplänen beschrieben sind.
- Ausnahme gemäss § 31 Abs. 1 BauNVO**  
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.
- Im Bereich einer Grünfläche im Straßenraum (Straßenbegleitgrün) wird in Abstimmung mit der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr eine Löschwasserentnahmestelle (Bohrbrunnen) eingerichtet.**

**Gestalterische Festsetzungen**

- 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 Gesamtgebäudehöhe betragen. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein. Die sogenannten Putzdächer werden ausgeschlossen.
- Dachgäuben und Dacherschritte**  
Dachgäuben und Dacherschritte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudehöhe nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlußwand muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Trauf und Dachgäube bzw. Dacherschritt muß die Dachfläche in einer Breite von 0,80 m durchlaufen.
- Einfriedungen**  
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind straßenseitige Einfriedungen 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.

**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

**MAB DER BAULICHEN NUTZUNG**

<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse -Höchstmaß-	<b>0,5</b>	Geschosflächenzahl
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl		
<b>o</b>	offene Bauweise		Einzel- und Doppelhäuser
---	Baugrenze		

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- F** Fußweg
- Mülleimer-Stellplatz

**GRÜNFLÄCHEN**

- öffentliche Grünfläche -mit Zweckbestimmung-
- Spielplatz

**MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elektrizität)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.07.2000 / 26.10.2000 AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 17.09.2001 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENMITT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE GEESTE AUSGESTELLT DURCH:  
REGIONALPLAN & UVP  
DIPLOM-INGENIEUR F. STELZER  
AM WANDT 4, 48532 FRIEDEN

DER VERMÄSSUNGSBEZUG DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.08.2001 / 31.01.2002 DEN GEGENSTÄNDLICHEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE -ERNERTE- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DIT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2002 BEKANNTGEMACHT.

DER -GEHEMIGTE- ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.04.02 BIS 13.05.02 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.06.2001 / 31.01.2002 DEN -GEÄNDERTE- ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE -ERNERTE- BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BETEILIGUNG IN DEN VON § 1 ABS. 1 BAUGB NACH § 10 GEGEBENEN ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.06.02 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DE ÜBERSTIMMUNG DER BESTANDSANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER UND DER ÖRTLICHKEIT WIRD BESCHENKT.

GEESTE, DEN 27.10.2004  
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR  
gez. Schreiber

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VON AUSGEFÜHRTEN AUF PLANZEICHNERUNGSNACHWEISEN IN SEINER SITZUNG AM 08.06.2004 DEN BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WIESEN DER NACHGEMACHTEN VON BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (1) BAUGB AM 15.07.2003 AM ANFANGS NR. 13 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.07.2003 RECHTSVERBUNDEN GEWORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

INNERHALB DES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 10.06.2009  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄHNEL DER ANHÄNGIG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 22.01.2013  
DER BÜRGERMEISTER  
gez. Leinweber

Gemeinde Geeste  
Bebauungsplan Nr. 142  
"Am Kötteresch"  
Ortsteil Groß Hesepe

