

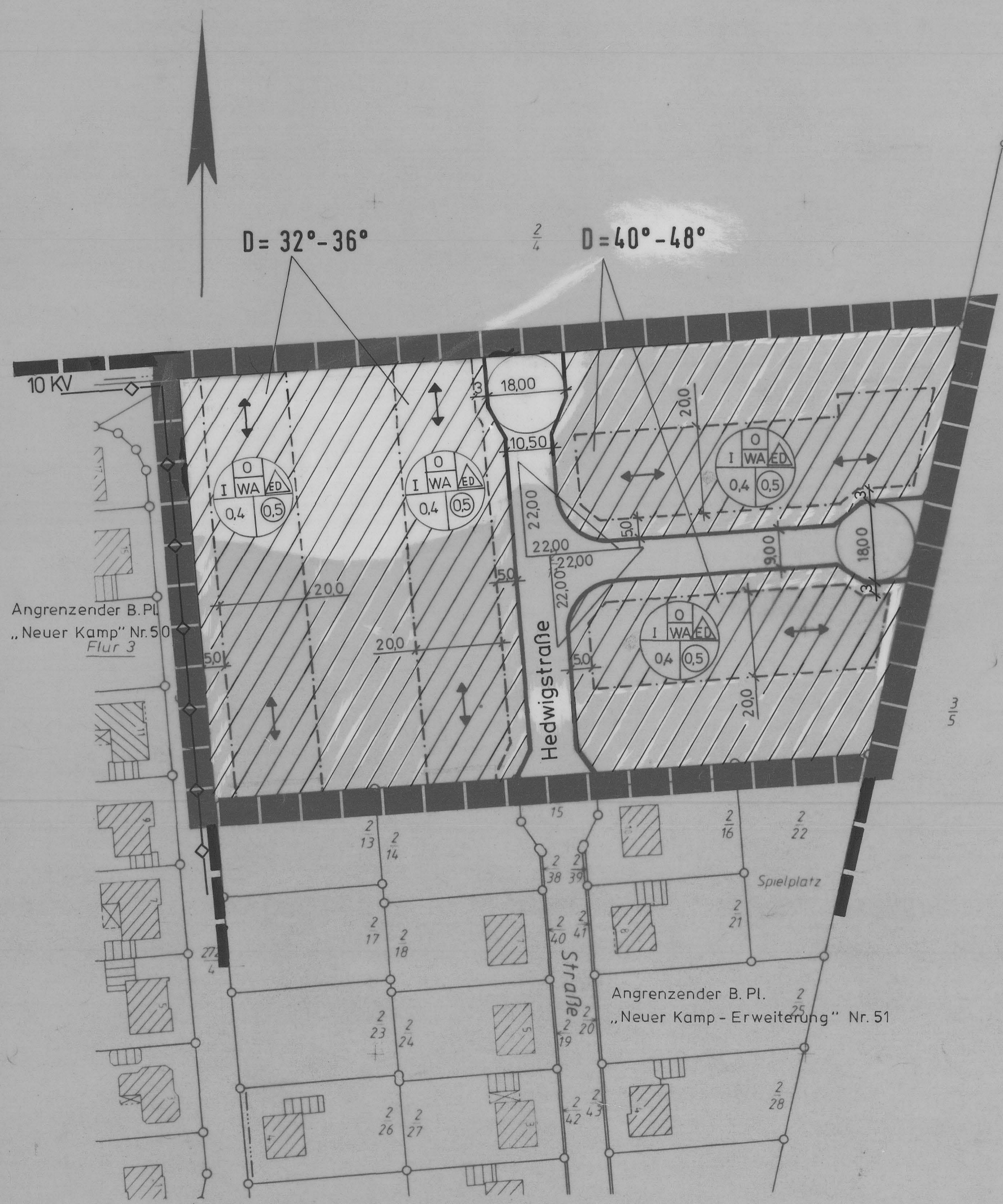
Satzung der Gemeinde Geeste

-Landkreis Emsland-

Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) Nr. 54

„An der Hedwigstrasse“ Ot. Geeste

M = 1:1000



Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Geeste Flur: 8
 Gemarkung: Geeste Maßstab 1:1000

verfeinerungserlaubnis für die Gemeinde Geeste
 erteilt durch das Katasteramt Meppen am 28.4.1986

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.4.1986). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 10.03.1988

Katasteramt Meppen
 IM AUFTRAG
 gez. Jendrey / Verm. Rat

- ### Planzeichenerklärung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
 - nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung = längere Mittelachse des Hauptbaukörpers)
 - Dachneigung
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Sichtdreieck
 - Vorh. 10 KV Erdleitung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Angrenzender B. Pl.

- ### Textliche Festsetzungen
- #### Planungsrechtliche Festsetzungen
- Sofern die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG im Bebauungsplan zulassen, und zwar:
 - a) Eine abweichende Stellung der Anlagen um 90° (ausschließlich) gegenüber der festgelegten Stellung (Firstichtung)
 - b) Gemäßtägige Überschreitung der Baugrenzen bis zu 1,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
 - Traufenhöhe**
 Die Traufenhöhe (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) der Gebäude gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses beträgt 2,75 - 3,50 m
 - Sockelhöhe**
 Die Sockelhöhe (Höhe des fertigen EG-Fußbodens) darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger EG-Fußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.

- ### Gestalterische Festsetzungen
- Dachausbildung**
 Die Dachausbildung muß als Satteldach oder Walmdach erfolgen. Krüppelwalmdächer bis zu einem Drittel Gesamtgefläche sind zulässig. Dabei müssen die Dächer symmetrisch ausgebildet sein. Eingeschossige Anbauten bis zu 30 m², Garagen nach § 12 NBauO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch mit Flachdächern zulässig. Die Dachneigung wird auf 32°-36° im Baugebiet westlich der Hedwigstraße und auf 40°-48° im Baugebiet östlich der Hedwigstraße festgelegt.
 - Dachgauben und Dacheinschnitte**
 Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufenhöhe der entsprechenden Gebäudeseite nicht überschreiten, der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlußwand (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.
 - Außenwandgestaltung**
 Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Sicht- bzw. Verblendmauerwerk zu verwenden. Untergeordnete, wie z.B. Brüstungen, einzelne Gebäudeteile, Sockel usw. können mit Holz, Putz oder Fertigteilen gestaltet werden.
 - Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO / Garagen**
 Die Wandoberflächengestaltung von Garagen und Nebengebäuden sowie Anbauten und sonstiger Wirtschaftsgebäude sind in Material & Farbe gleich dem Wohn- bzw. Hauptgebäude auszubilden.
 - Einfriedung**
 Einfriedungen im Bereich zwischen vorderer Bauflucht und Straßenverkehrsfläche dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Einfriedungen auf den seitl. und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, soweit sie an öffentlichen Grünflächen und Wegen liegen, dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

Hinweis

Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. (22.0/22.0)

Planzeichenerläuterung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1981 - Plan ZV 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S 833) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Geeste den Bebauungsplan Nr. 54 „An der Hedwigstrasse“, Ortsteil Geeste, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Geeste, den 10.02.1988

gez. Aepken
 Bürgermeister

gez. Brinkmann
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 05.03.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.1987 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.06.1987 bis 31.07.1987 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 05.08.1987

gez. Brinkmann
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 22.05.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 27.06.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geeste, den 03.07.1986

gez. Brinkmann
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Geeste hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 05.10.1987

gez. Brinkmann
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 54 „An der Hedwigstrasse“ ist gemäß § 12 BauGB am 30.04.1988 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Geeste, den 10.05.1988

gez. Brinkmann
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den 21.12.2009

gez. Leinweber
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Gemeinde Geeste.

Geeste, den 05.02.1987

gez. Krause
 Dipl.-Ing

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den 21.12.2009

gez. Leinweber
 Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 14.04.1988 Az.: -65-610-304-31 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 14.04.1988

Landkreis Emsland i.A. gez. Wittrock
 Oberkreisdirektor