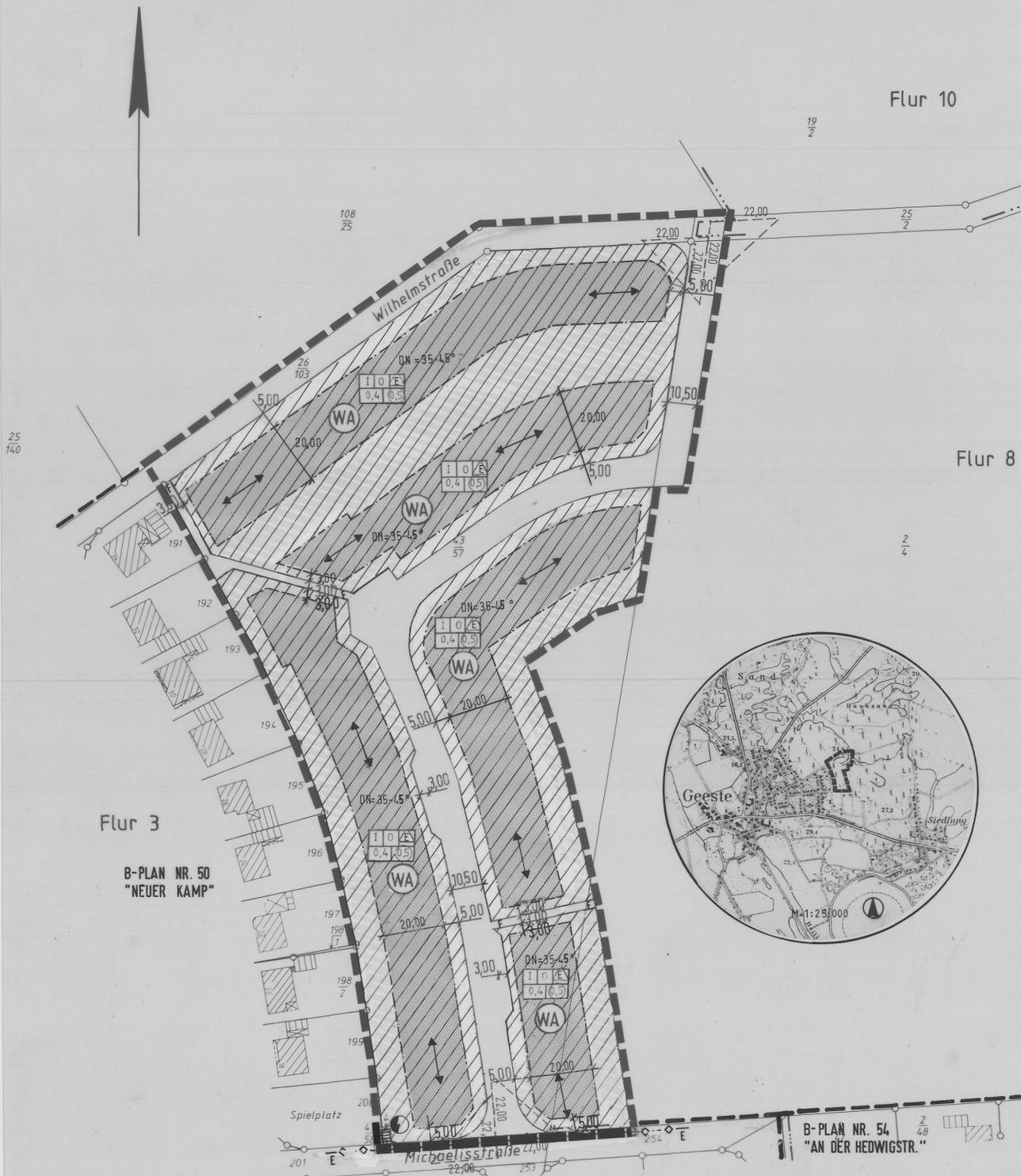


BEBAUUNGSPLAN NR. 55 DER GEMEINDE GEESTE ORTSTEIL GEESTE BAUGEBIET: "NEUENKAMPS SAND"



PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE GEESTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 55, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEESTE, 25.03.1993

RATSVORSITZENDER: ...gez. Meyer....
GEMEINDEDIREKTOR: ...gez. Brinkmann....

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 DACHAUSBILDUNG
DIE DACHAUSBILDUNG MUSS ALS SATTELDACH ODER WALMDACH ERFOLGEN. KRÜPPELWALMDÄCHER BIS ZU EINEM DRITTEL GESAMTGIEBELFLÄCHE 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 IM BAUGEBIET WIRD AUF 35° - 45° FESTGESETZT.

§ 2 DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE
DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE DÜRFEN INSGES. EINE LÄNGE VON 1/2 DER TRAUFENLÄNGE 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.

§ 3 AUSSENWANDGESTALTUNG
BEI DER GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE IST BRUNROTES BIS ROTES SICHT- BZW. VERBLENDMAUERWERK ZU VERWENDEN. NACH DER ÜBERSICHTSKARTE ZUM FARBREGISTER RAL 840 HR IST FOLGENDER FARBRAHMEN FESTGELEGT: FARBTÖNE RAL NR. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015. UNTERGEORDNETE, WIE Z.B. BRÜSTUNGEN, EINZELNE GEBÄUDETEILE, SOCKEL USW. KÖNNEN MIT HOLZ, PUTZ, NATURSCHIEFER, SICHTBETON ODER BLECHVERWAHRUNGEN MIT NICHT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE GESTALTET WERDEN.

§ 4 NEBENGEBAUDE/GARAGEN GEM. § 14 BAUNVO
DIE WANDOBERFLÄCHENGESTALTUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN SOWIE ANBAUTEN UND SONSTIGER WIRTSCHAFTSGEBÄUDE SIND IN MATERIAL UND FARBE GLEICH DEM WOHN- BZW. HAUPTGEBÄUDE AUSZUBILDEN.

§ 5 EINFRIEDUNG
IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND AUCH STRASSESEITIG EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG. SIE SIND ALS LEBENDE HECKEN ODER HOLZZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ZU ERRICHTEN. EINFRIEDUNGEN AUS LEBENDEN HECKEN ODER HOLZZÄUNE AUF DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, SOWEIT SIE AN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND WEGEN LIEGEN, DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Geeste

Flur: 3 und 8
Maßstab 1: 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Antragsbuch Nr. A 10031/90
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.1990...). 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 24.06.1993
Katasteramt Meppen
(LS) gez. i. A. Walles

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1
BEI DER ANORDNUNG VON GEBÄUDEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK IST AUF VORHANDENEN BAUMBESTAND RÜCKSICHT ZU NEHMEN, DAS FÄLLEN VON BÄUMEN IST NUR ZULÄSSIG SOWEIT DIESES ZUR ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN BZW. NEBENANLAGEN ODER ZUR ANLEGEUNG VON ZUFahrTEN ERFORDERLICH IST. DIE FESTLEGUNG DER ZU FÄLLENDEN BÄUME IST MIT DER GEMEINDE GEESTE ABZUSTIMMEN.

§2
IM BEREICH ZWISCHEN DER VORHANDENEN GRUNDSTÜCKSGRENZE (= STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE) UND DER BAUGRENZE (= VORDERE BAUFLUCHT) SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN BZW. CARPORTS GEMÄSS § 12 BAUNVO UNZULÄSSIG.

§3
SOFERN DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN, KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE AUSNAHMEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BAUGB IM BEBAUUNGSPLAN ZULASSEN, UND ZWAR:
a) EINE ABWEICHENDE STELLUNG DER ANLAGEN UM 90° (AUSSCHLIESSLICH) GEGENÜBER DER FESTGELEGTE STELLUNG (FIRSTRICHTUNG).
b) GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN BIS ZU 1,00 m JEDOCH MIT NICHT MEHR ALS 10 % DER GRUNDFLÄCHE DES JEWEILIGEN GEBÄUDES.

§4
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.

§5
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 STRASSESEITE 0,40 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4: GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0,5: GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0: OFFENE BAUWEISE
A: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
---: BAUGRENZE
<-->: STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS)
DN: DACHNEIGUNG

VERKEHRSLÄCHEN

---: STRASSENVERKEHRSLÄCHE
---: STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
F: FUSSWEG - ABGRENZUNG GEGENÜBER ANDEREN VERKEHRSLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

---: FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
---: ELEKTRIZITÄT - TRAFOSTATION - HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (UNTERIRDISCH)
E: 10 KV-ERDKABEL
---: SICHTDREIECKE
---: ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLAN
---: GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

HINWEISE

1. FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN:
DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) I.D.F. VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), ZULETZT GEÄNDERT DURCH EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122).

2. SICHTDREIECKE:
DIE FLÄCHEN SIND VON SICHTBEHINDERNDEN BAULICHEN ANLAGEN UND BEPFLANZUNGEN FREI ZUHALTEN. INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEGLICHE NUTZUNG OBERHALB 0,80 m UNZULÄSSIG.

DER RAT DER GEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.11.1990 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 28.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEESTE, 11.02.1991
DER GEMEINDEDIREKTOR: ...gez. Brinkmann....

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUDAMT DER GEMEINDE GEESTE AUFGESTELLT DURCH:
STADTPLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. K. GROSSPIETSCH
MÜHLENTORSTR. 13, 4450 LINGEN (EMS), LINGEN (EMS), 26.03.1991
ERGÄNZT:
LINGENER PLANUNGSGRUPPE; LINDENSTR. 21, 4450 LINGEN (EMS)
LINGEN (EMS), 17.03.1991
GEESTE, 26.03.1991/
18.03.1993
LINGENER PLANUNGSGRUPPE
BAUAMTSLEITER
...i. A. Thomalla....

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.03.1991 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.09.1991 BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.10.1991 BIS 05.11.1991 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEESTE, 07.11.1991
DER GEMEINDEDIREKTOR: ...gez. Brinkmann....

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

GEESTE, DER GEMEINDEDIREKTOR:

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.03.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEESTE, 26.03.1993
DER GEMEINDEDIREKTOR: ...gez. Brinkmann....

IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 17. JAN. 1994 AZ.: -65-610-304-40 UNTER ERTEILUNG VON MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

MEPPEN, DEN 17.01.1994
LANDKREIS EMSLAND
DER OBERKREISDIREKTOR
gez. i.V. Wittrock

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 29.04.1994 IM AMTSBLATT NR. 9 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.04.1994 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEESTE, 02.05.1994
DER GEMEINDEDIREKTOR: ...gez. Brinkmann....

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

GEESTE, DEN 09.12.2009
DER BÜRGERMEISTER: ...gez. Leinweber....

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

GEESTE, DEN 09.12.2009
DER BÜRGERMEISTER: ...gez. Leinweber....

BEBAUUNGSPLAN NR. 55 - ORTSTEIL GEESTE - BAUGEBIET: "NEUENKAMPSSAND" GEMEINDE GEESTE, LANDKREIS EMSLAND