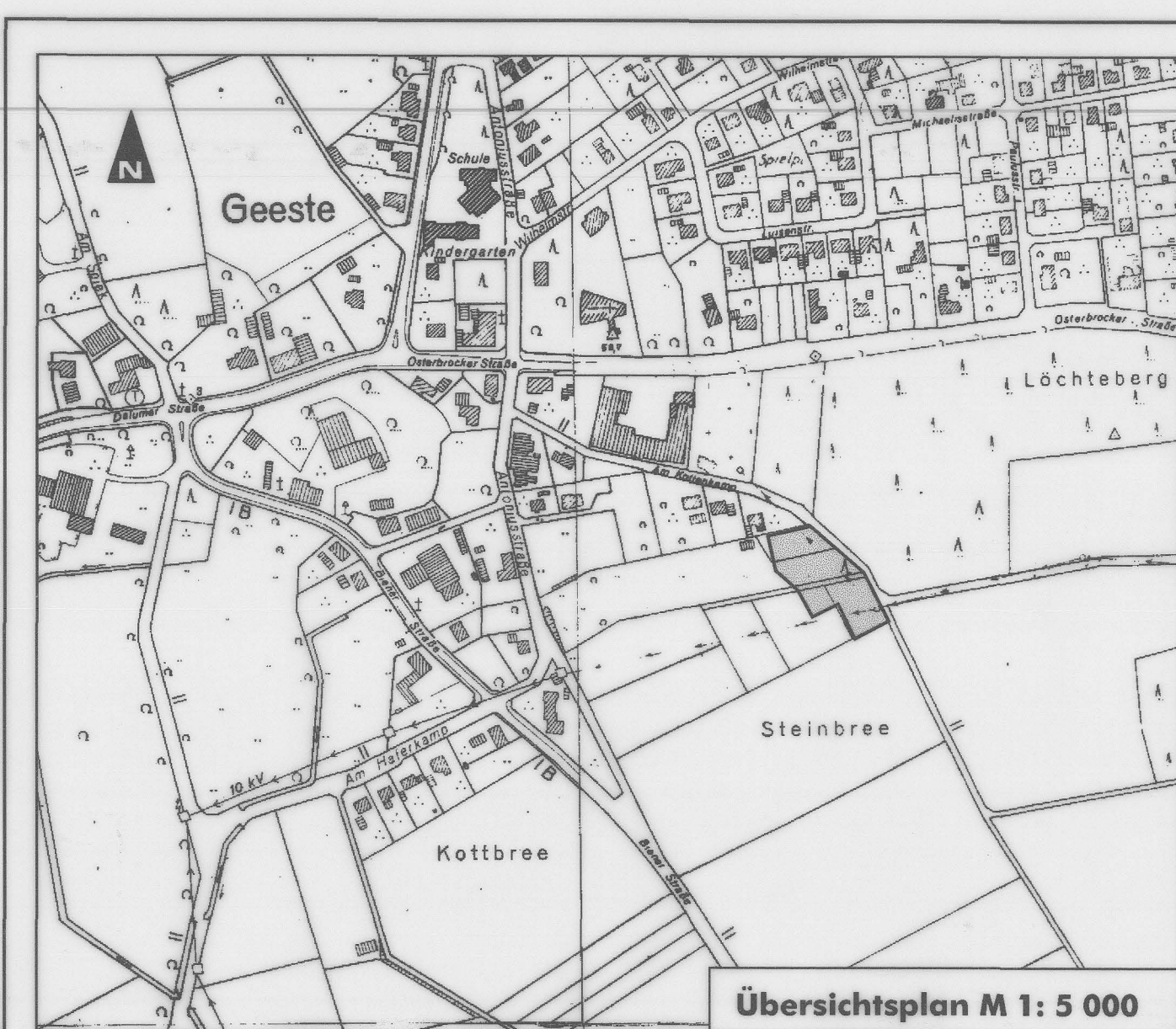


M 1:1 000



Übersichtsplan M 1: 5 000

- 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 sichtbehindernden 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 Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
 - Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. 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 landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.

Gemeinde Geeste LANDKREIS EMSLAND
BEBAUUNGSPLAN NR. 57, 1. Änderung
(vereinfachtes Verfahren)
BAUGEBIET: "Am Kottenkamp" Ortsteil Geeste

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE GEESTE DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 57, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Geeste, 02.12.2002
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante fertiger Erschließungsstraße an der längsten Grenze des Baugrundstückes bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes 0,40 m nicht überschreiten.
- § 2 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 Bauteile gem. § 7 NBauO für Traufgiebel und Erker.
- § 3 Festsetzung Gebäudehöhe
 Die maximale Höhe der Gebäude (Firsthöhe = Oberkante Dachendeckung), gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden, in der Mitte des Gebäudes von 9,00 m darf nicht überschritten werden.
- § 4 Festsetzung Stellung baulicher Anlagen
 Die Hauptbaukörper der Gebäude sind giebel- oder traufständig parallel zur jeweiligen erschließenden Straße oder rechtwinklig zu den Grundstücksgrenzen auszurichten.
- § 5 Festsetzung Berechnung Geschossfläche
 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umgründerwände 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, Kinderspielflächen, Fußweg usw., für diese übrigen Flächen jedoch für einen 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 NWG zur Versickerung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bleibt unberührt.
- § 8 Im Bereich einer Grünfläche im Straßenseitenraum (Straßenbegleitgrün) wird in Abstimmung mit der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr eine Löschwasserentnahmestelle (Bohrbrunnen) eingerichtet.
- § 9 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB
 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.

Gestalterische Festsetzungen

- § 1 Dachausbildung
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachausbildung der Hauptbaukörper als Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Mansardendach zu erfolgen. Die Krüppelwaldächer dürfen bis zu einem Drittel der Gesamtgiebelhöhe betragen. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein. Die sogenannten Putldächer werden ausgeschlossen.
- § 2 Dachgauben und Dachschritte
 Dachgauben und Dachschritte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudesseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlußwand muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. Dachschrittmuß die Dachfläche in einer Breite von 0,80 m durchlaufen.
- § 3 Einfriedungen
 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind straßenseitige Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.
- § 4 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 |
|--|---|

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAUGRENZE

| | | | |
|--|-----------------|--|--------------------------|
| | offene Bauweise | | Einzel- und Doppelhäuser |
| | Baugrenze | | |

VERKEHRSFLÄCHEN

| | |
|----------|--|
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung |
| F | Zweckbestimmung Fußweg |

GRÜNFLÄCHEN

| | |
|--|-----------------------------------|
| | Grünflächen -mit Zweckbestimmung- |
| | Zweckbestimmung Spielplatz |

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

| | |
|--|--|
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern |
|--|--|

SONSTIGE PLANZEICHEN

| | |
|--|---|
| | Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elektrizität) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | Sichtdreieck |

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.11.2002 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

GEMEINDE GEESTE, 02.12.2002
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUMT DER GEMEINDE GEESTE AUFGESTELLT DURCH:
 REGIONALPLAN & UVP
 DIPL.GEOGR. P. STELZER
 GRULANDSTRASSE 2, 49832 FREREN

FREREN, 10.10.2002
 REGIONALPLAN & UVP
 P. Stelzer

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.10.2002 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNENNE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM BEKANNTGEMACHT.

DER GEÄNDERTE- ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GEMEINDE GEESTE, 02.12.2002
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.10.2002 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNENNE ÖFFENTLICH AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDE GEESTE, 02.12.2002
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 13 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.11.2002 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE GEESTE, 02.12.2002
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER BESTANDANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER UND DER ÖRTLICHKEIT WIRD BESCHENIGT.

GEESTE, 02.12.2002
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BERETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDE GEESTE, 02.12.2002
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DER SATZUNGSBESCHLUSZ ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 12.12.2003 IM AMTSBLATT NR. 23 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12.12.2003 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GEMEINDE GEESTE, 15.12.2003
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, 09.12.2009
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, 29.01.2013
 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

Gemeinde Geeste
 Bebauungsplan Nr. 57
 "Am Kottenkamp, 1. vereinfachte Änderung"
 Ortsteil Geeste
 mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

