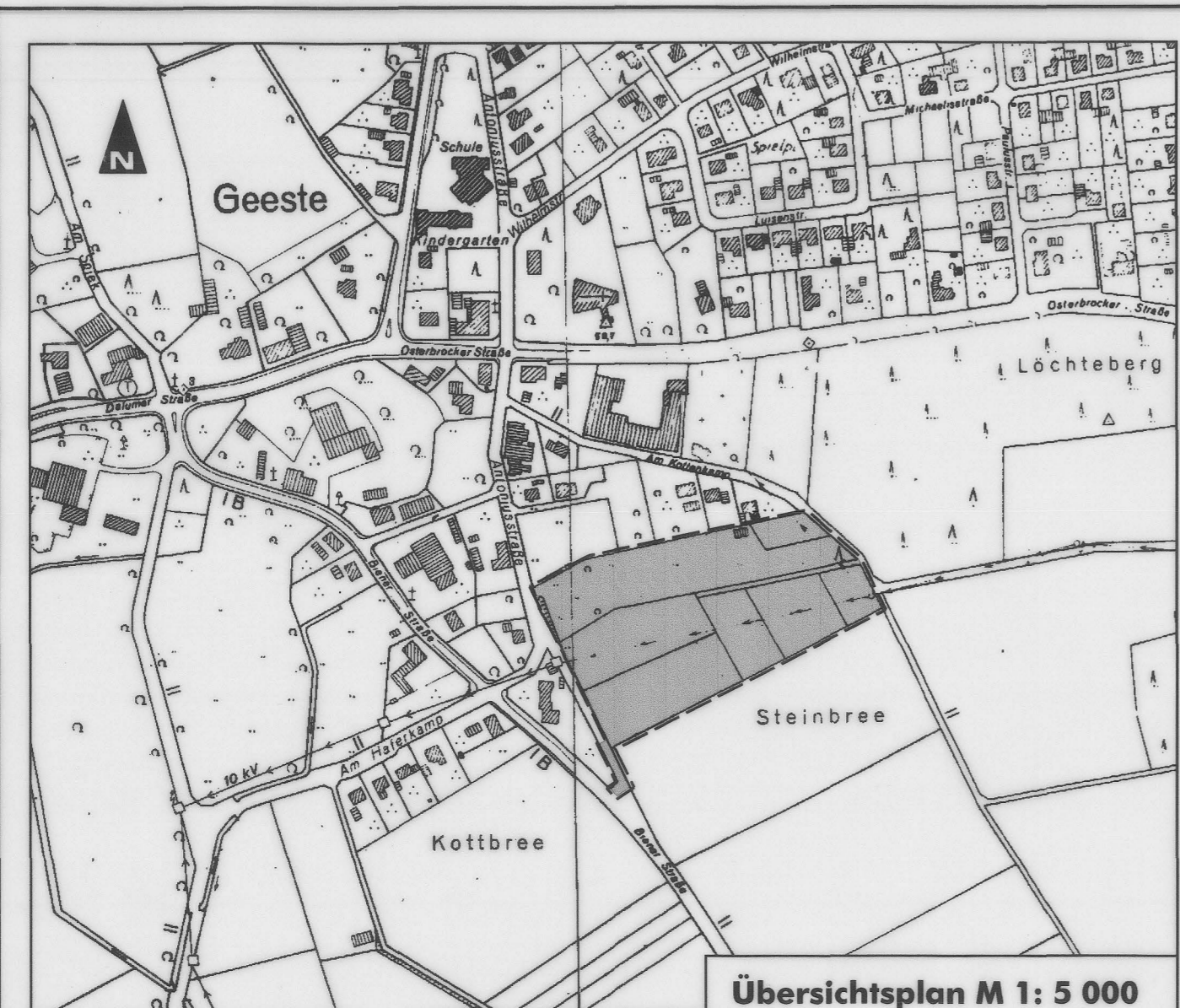


M 1:1 000



- Hinweise:**
- Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGB 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 un- 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 Geruchsbelästigungen vorbelastet.

Gemeinde Geeste LANDKREIS EMSLAND
 BEBAUUNGSPLAN NR. 57
 BAUGEBIET: "Am Kottenkamp" Ortsteil Geeste

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE GEESTE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57, 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

- § 1 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden
 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Mitte 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 Dacheindeckung), 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 Umgrenzungsmaße 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, Kinderspielfeld, 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 Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Erteilung 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 mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

Gestalterische Festsetzungen

- § 1 Dachausbildung
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat die Dachausbildung der Hauptbaukörper als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardendach zu erfolgen. Die Krüppelwalmdächer dürfen bis zu einem Drittel der Gesamtgiebelhöhe betragen. Die Dächer müssen symmetrisch ausgebildet sein. Die sogenannten Pultdächer werden ausgeschlossen.
- § 2 Dachgauben und Dacheinschnitte
 Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudesette nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. Dacheinschnitt muß 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 Geschossflächenzahl
BAUWEISE, BAUGRENZE	
	offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser
	Baugrenze
VERKEHRSFÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfächen 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 Blumen, 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 28.09.2000 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

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

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE GEESTE AUFGESTELLT DURCH:
 REGIONALPLAN & UVP
 DIPL.GEODR. P. STELZER
 AM MARKT 4, 49832 FREREN

FREREN, REGIONALPLAN & UVP

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.08.2001 / 31.01.2002 DEM GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2002 BEKANNTGEMACHT.

DER GEÄNDERTE 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 DEN GEÄNDERTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE-BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BETEILIGUNG IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM GEBIETENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEBEN.

GEMEINDE GEESTE, DER BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEWENKEN UND ANFRAGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.06.02 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER BESTANDSANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER UND DER ÖRTLICHKEIT WIRD BESCHENKT. Stand vom 19.12.2000

Meppen, den 27.10.2004 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 gez. Schreiber

DER RAT DER GEMEINDE GEESTE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM AUFGEFÜHRTEN AUFLAGENMASSGABEN AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUNOR NEGEN DER AUFLAGENMASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ÖRTSBLÜCH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDE GEESTE, DER BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) BAUGB AM 26.05.03 IM AMTSBLATT NR. 10 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 26.05.2003 RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.06.2004 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, DEN 08.12.2009 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

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

GEMEINDE GEESTE, DEN 29.01.2013 DER BÜRGERMEISTER
 gez. Leinweber

Gemeinde Geeste
 Bebauungsplan Nr. 57
 "Am Kottenkamp"
 Ortsteil Geeste

