

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: **Beesten**
 Gemarkung: **Beesten**
 Flur : 10
 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).

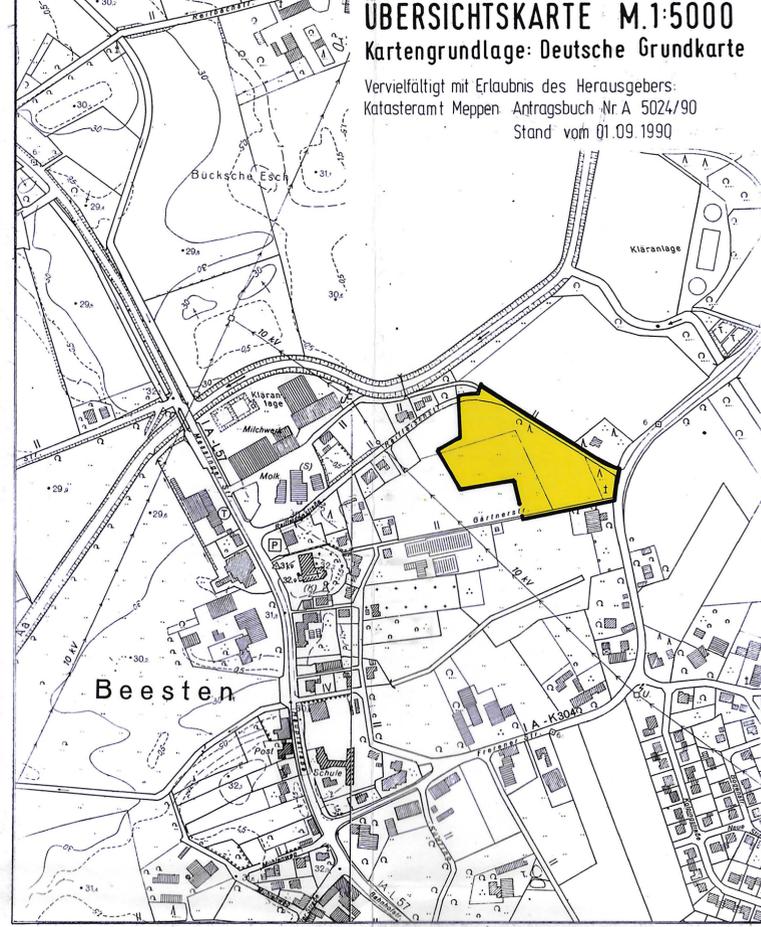
Antragsbuch Nr. P 14192
 (Bitte bei Rückfragen angeben!)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.05.1992). 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.

Lingen, den **20. DEZ. 1994**

Katasteramt Meppen
 Außenstelle Lingen/Ems
 Im Auftrage:
 Vermessungsamtsrat

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - WAE Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 05 Geschößflächenzahl
 - 03 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
 - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- Erdgasleitung
 - Erdkabel
- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünflächen (öffentlich)
 - Spielplatz
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN, ZUR PFELEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sichtwinkel
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Siehe planungsrechtliche Festsetzungen 1.-)

HINWEISE

Aufgrund der ermittelten Baugrundsichtung ergeben sich für die Gründung folgende Bedingungen: Die geplanten Gebäude können, bei in Teilbereichen durchzuführenden Fundamentvertiefungen, flach gegründet werden, da ausreichend tragfähige Bodenarten im Bereich der Gründungssohlen bzw. geringfügig hierunter anstehen. Die Lage des tragfähigen Baugrundes ist den Bohrprofilen der Anlage der Begründung zu entnehmen. Bei einer Kellergeschobhöhe von ca. 2,0 m liegen die Gründungssohlen bei ca. 2,5 m unter OK Gelände. Auf der vorgenannten Höhenkote steht überwiegen im gesamten geplanten Wohnbaubereich tragfähiger Baugrund an (vgl. hierzu Bohrprofile in der Anlage). Werden nichtunterkellerte Gebäude erstellt, so sind Fundamentvertiefungen bzw. eine Sondergründung (z.B. Brunnengründung) auszuführen.

Für die einzelnen Häuser ist ggf., je nach Lage des Grundstücks, eine ergänzende Gründungsbeurteilung zu erstellen.

An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.

Von der Kreisstraße 304 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis der Straße errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Vom nordwestlich gelegenen Milchverarbeitungsbetrieb (Entfernung vom Wohngebiet über 150 m) können Geräuschimmissionen ausgehen. Künftige Bauinteressenten bzw. Bewohner können in Kenntnis dieses Sachverhalts keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Lärmimmissionen gegen den Betrieb geltend machen.

Von der nordöstlich gelegenen Kläranlage (Entfernung der Anlage zur Wohnbebauung über 250 m) können Geruchs- und Geräuschimmissionen ausgehen. Künftige Bauinteressenten bzw. Bewohner können in Kenntnis dieses Sachverhalts keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Geruchs- und Geräuschimmissionen gegen den Betreiber der Kläranlage geltend machen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archaische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archaische Denkmalpflege zu melden. Die archaischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

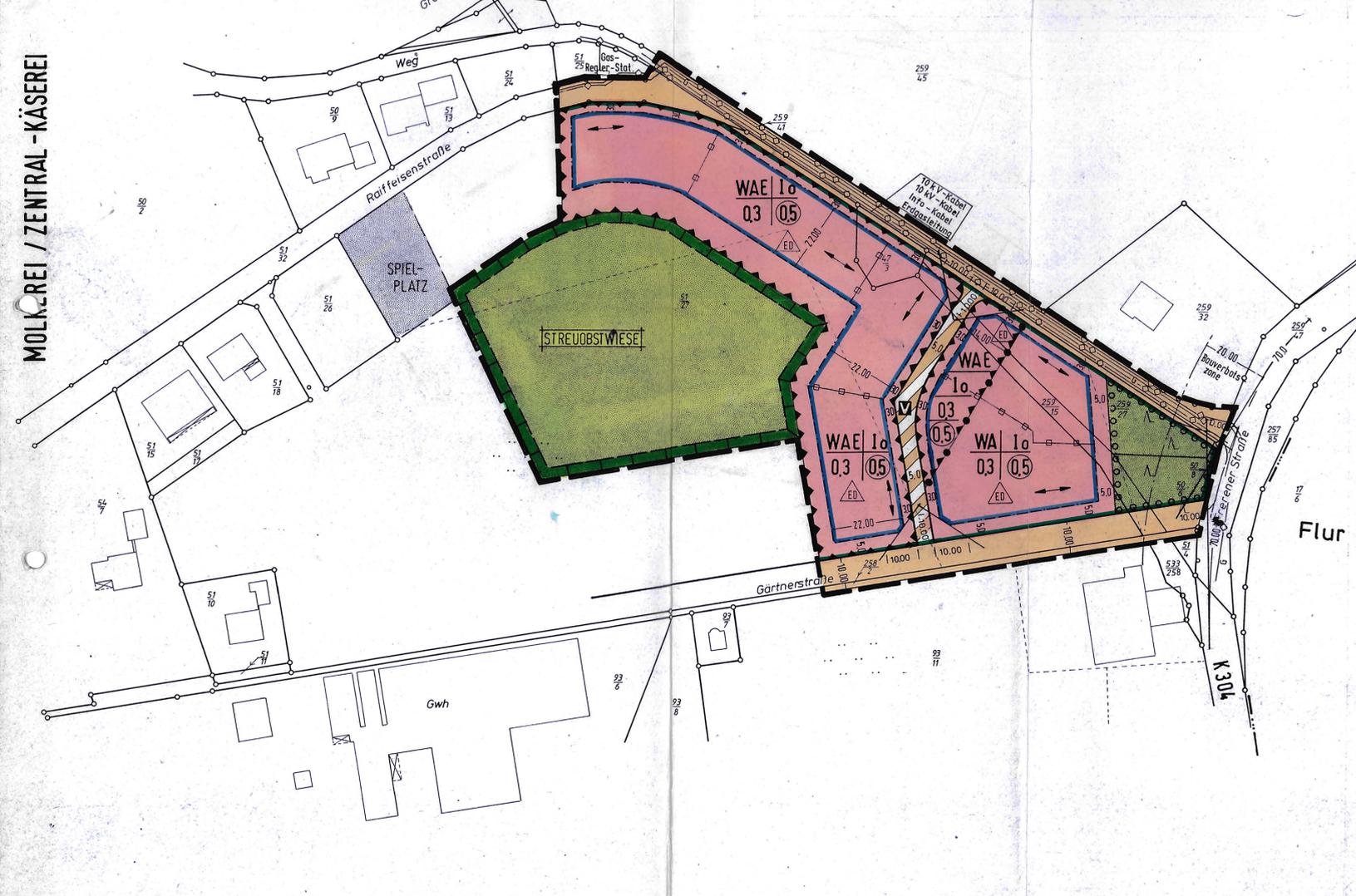
Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m Höhe über Straßenebene von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten / Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

Bei Baum- und Strauchpflanzen im öffentlichen Bereich ist das DVW-Regelwerk-GW 125 zu beachten.

Bei der Verrieselung des anfallenden gering belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Nr. 790 Beesten-Fürstenua der Deutschen Bundespost Telekom für den Fernmeldeverkehr.



- 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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
- Beesten, den 22. 11. 1994
- Pengemann* (Pengemann) *Dirks* (Dirks)
 Bürgermeister Ratsmitglied
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Im Allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungseinschränkungen (WAE) wird der Richtwert des Allgemeinen Wohngebietes von nachts 40 dB(A) um bis zu 5 dB(A) überschritten. Aus diesem Grunde sind Schlafräume mit Fenstern nur dann in Richtung Molkerei zulässig, wenn gleichzeitig eine weitere Be- und Entlüftung der Räume durch Fenster an der Molkerei abgewandten Seite der Wohngebäude oder durch eine schallisolierte Entlüftung innerhalb der Fenster (Fenster mit integrierter schallisolierter Be- und Entlüftung) sichergestellt wird (Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
 - Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
 - Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschöß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
 - Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenseite des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, höchstens 3,75 m betragen.
 - Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist auf den Grundstücken zu verrieseln.
 - Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landesplanerischen Planungsbeitrag zulässig.
 - Je angefangenen 300 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
 - Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger Bauweise zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch Flachdächer zugelassen werden.
 - Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,50 m über Straßenebene zulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„ZWISCHEN RAIFEISEN- UND GÄRTNERSTRASSE“
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
GEMEINDE BEESTEN
SAMTGEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.1992 örtlich bekanntgemacht.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 26. Jan. 1995 Az.: -65-610-405-09 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 26. Jan. 1995
Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
Zeller

Beesten, den 22. 11. 1994

Pengemann (Pengemann) *Zeller*
 Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.08.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.1993 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 20.12.93 bis zum 21.01.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Beesten, den 15.02.1995

(Pengemann)
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Beesten, den 22. 11. 1994

Pengemann (Pengemann)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.08.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom 21.09.1994 bis zum 21.10.1994 beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.1994 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 21.09.1994 bis zum 21.10.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. ~~Angenommen und beschlossen~~

Beesten, den 22. 11. 1994

Pengemann (Pengemann)
 Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Beesten, den 22. 11. 1994

Pengemann (Pengemann)
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege
 Nikolaiort 1-2, 49075 Osnaabrück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 21 35

Osnaabrück, den 01.06.1992 / 19.10.1993 / 23.11.1993 / 17.03.1994 / 31.07.1994 / 01.12.1994