

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung,
 © 2014
 Landkreis Emsland
 Gemeinde Beesten
 Gemarkung Beesten
 Flur 11
 Maßstab 1:1000
 Diese amtliche Plänelemente und die 2D-geometrischen Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über die amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Vervielfältigung oder wirtschaftliche Zweck und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterämter zulässig.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 22.04.2014).
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Längen (Ems), den 0 & 0,01
 Amtsdienst für Geoinformation und Vermessung
 Regionaldirektion Ostniederrhein
 Katasteramt Lingen
 Zeichenerklärung:
 Eiche L1
 → Baumstamm Eiche Stammdurchmesser 1,1 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- § 1 Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes 0,5 m nicht überschreiten.
- § 2 Die Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Oberkante First, darf 9,0 m nicht überschreiten.
- § 3 Kellerwohnungen sind unzulässig.
- § 4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.
- § 5 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 1,0 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.
- § 6 Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze und der Baugrenze (=vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
- § 7 Auf den privaten Grundstücken sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter einheimischer Laubbaum oder drei standortgerechte einheimische Laubsträucher zu pflanzen.
Pflanzliste Laubbaum:
Acer platanoides (Spitzahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzalder)
Betula pendula (Sandbirke)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Pflanzliste Laubstrauch:
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Hinsichtlich der Pflanzqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:
 Bäume als Hochstamm: 10 - 12 cm Stammumfang
 Sträucher: 60 - 100 cm Höhe
- § 8 Das auf der befestigten Fläche anfallende nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
- § 9 Die Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendeplätze müssen ihre Abfallbehälter an die nächstliegende öffentliche, von den Abfahrtsfahrzeugen zu befahrende Straße zur Abfuhr bereitstellen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (GF)

- § 1 Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen darf die Dachneigung mind. 20° und maximal 46° betragen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- § 2 Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,8 m über Straßenoberkante zulässig.

HINWEISE

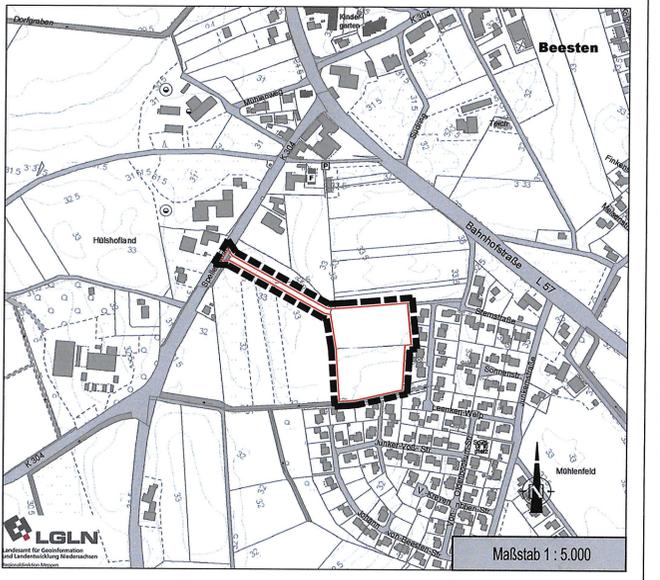
1. **Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellern sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
2. **Landwirtschaft**
Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.
3. **spezieller Artenschutz**
Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehöhlbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind auch bei einer Fällung außerhalb dieses Zeitraumes unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).
4. **Immissionen Kreisstraße 304 / Landesstraße 57**
Von der Kreisstraße 304 und von der Landesstraße 57 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Beesten, 01.10.2014
 Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:
regionalplan & uvp planungsbüro peter steizer GmbH
 Grulandstraße 2; 49832 Freren
 Freren, 01.10.2014

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.05.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch Vorstellung der Planung am 11.06.2014.
 Beesten, 01.10.2014
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
 Beesten, 01.10.2014
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.2014 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.2014 bis 21.08.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Beesten, 01.10.2014
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
 Beesten, 01.10.2014
 Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 01.10.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Beesten, 01.10.2014
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2014 im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
 Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.10.2014 rechtsverbindlich geworden.
 Beesten, 15.10.2014
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Beesten, _____

GEMEINDE BEESTEN
Samtgemeinde Freren
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"Östlich der Speller Straße - Teil I"
-Urschrift-



GEMEINDE BEESTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15
"Östlich der Speller Straße - Teil I" - Urschrift -

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Beesten diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Östlich der Speller Straße - Teil I", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Beesten, 01.10.2014
 DER BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

I	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
	Mülleimer-Stellplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	mögliche Grundstücksgrenzen mit Angaben zur Flächengröße
	Fahrbahnkante
	Sichtdreieck (nachrichtlich)
	Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStRG)
	15 % Immissionslinie (GIRL)
	10 % Immissionslinie (GIRL)