



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde : Beesten
 Gemarkung : Beesten
 Flur : 11
 Maßstab : 1:1000

Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräzisionen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (VermessG) vom 12. Dez. 2002) - Nds. GVBl. 2003 S. 5 -

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 03.09.2010). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 21. 10. 2011
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen
 Katasteramt Lingen

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten ist kein, bzw. ein kleines Kreisymbol dargestellt) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

**GEMEINDE BEESTEN
 SAMTGEMEINDE FREREN
 LANDKREIS EMSLAND**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17
 "Ferienhausgebiet Möllenkampsee"**
 MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN VERBINDUNG MIT § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE BEESTEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BEESTEN, 21.09.2011
 DER BÜRGERMEISTER

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung - Versorgung -
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung - Ferienhausgebiet -

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Zahl der Geschosse	△	Einzelhäuser
0,6	Grundflächenzahl	o	offene Bauweise
0,6	Geschossflächenzahl	100 m²	Grundfläche, max.

Bauweise, Baugrenze

--- Baugrenze

- Verkehrsflächen**
- Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)
 - Zweckbestimmung: Erschließung des Erholungsgebietes
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen**
- Grünfläche (privat)
 - Zweckbestimmung - Spielplatz -
 - Zweckbestimmung - Räumstreifen -
 - Zweckbestimmung - Strand -

Wasserfläche

Wasserfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Geh-Fahr- und Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen (TF) gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- TF 1 Innerhalb des SO vers ist die Errichtung und der Betrieb von Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die im Zusammenhang mit dem Ferienhausgebiet stehen zulässig.
- TF 2 Innerhalb der Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" (SO ferien) ist gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO die Errichtung von Ferienhäusern zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Versorgung und Erschließung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Je Baugrundstück ist die Errichtung eines Ferienhauses mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² zulässig. Bei Baugrundstücken unter 250 m² richtet sich die Grundfläche nach der Grundflächenzahl von 0,4.
- TF 3 Sockelhöhe
Die höchstzulässige Sockelhöhe beträgt 0,4 m. Diese Sockelhöhe wird zwischen dem fertigen Erdgeschossfußboden und der fertigen Fahrbahndecke im Bereich des jeweiligen Grundstücks gemessen.
- TF 4 Für die SO vers und SO ferien wird die Firsthöhe auf maximal 8,0 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- TF 5 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der "Räumstreifen" dient dem Unterhaltungsverband zur Unterhaltung der angrenzenden Gräben.
- TF 6 Innerhalb der Pflanzflächen sind die nachfolgenden Gehölze in gleichen Teilen zu pflanzen.
- Bäume: 2-jährige Sämlinge, 50-80**
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Quercus robur Stieleiche
- Sträucher: vStr. 80-120, ob**
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
 Prunus spinosa Schlehe (vStr. 60-100, ob)
 Rosa canina Hundrose
 Salix caprea Sal-Weide
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Betula pendula Sanddorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Sorbus aucuparia Eberesche

Gestalterische Festsetzungen gem. § 56 NBauO

- Es wird das Satteldach als regionaltypische Dachform mit einer Dachneigung bis max. 45° zugelassen. Die gewählte Dachneigung ist angemessen und unproblematisch technisch zu bewältigen. Alternativ sind Pultdächer zulässig.
- Dachaufbauten werden grundsätzlich ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Beesten, 21.09.2011
 DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
regionalplan & uvp planungsbüro peter steizer gmbh
 Grulandstraße 2, 49832 Freren
 Freren, 29.06.2011
 PLANVERFASER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.2011 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.2011 bis 18.08.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Beesten, 21.09.2011
 DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.09.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Beesten, 21.09.2011
 DER BÜRGERMEISTER

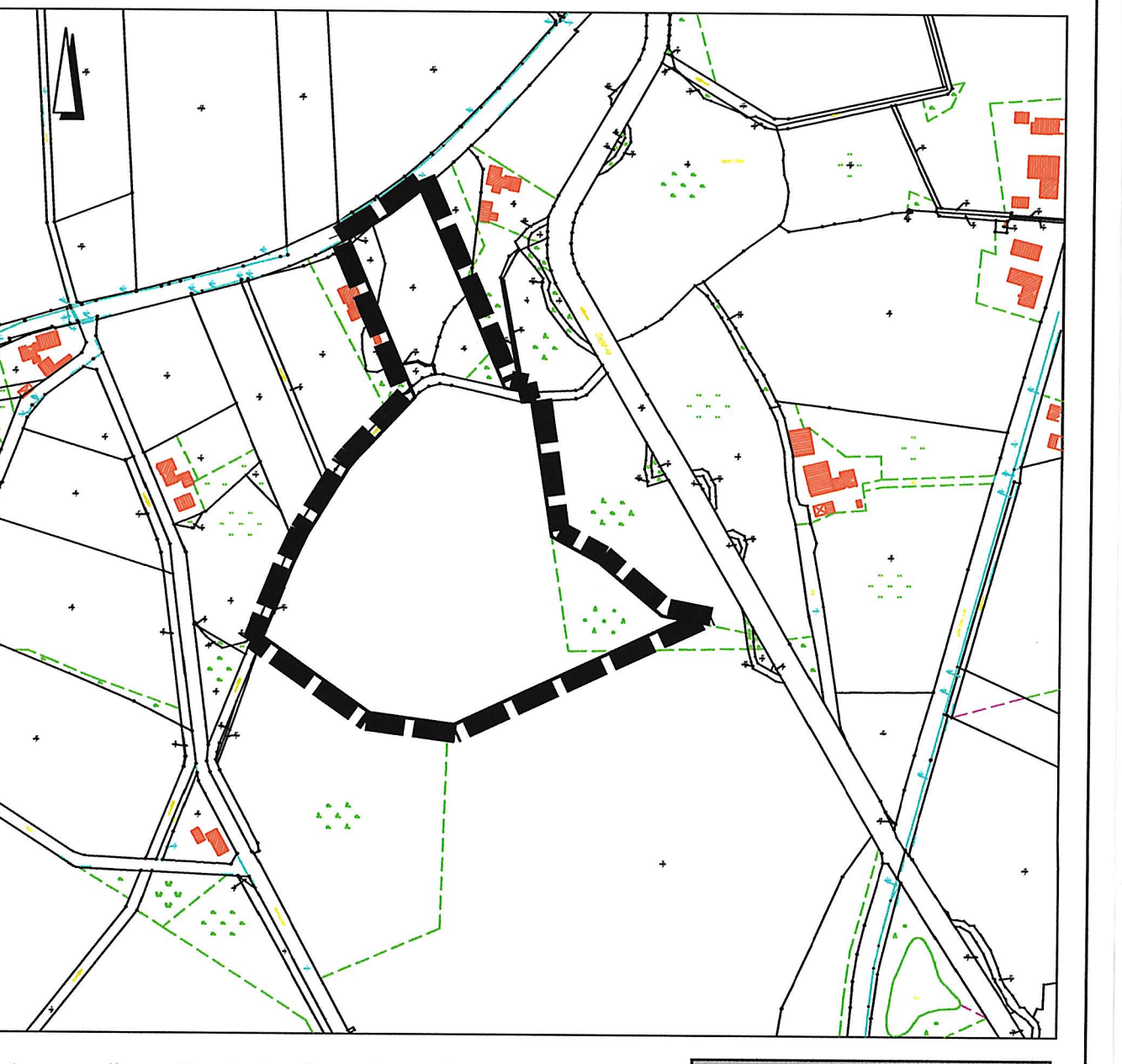
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2011 im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
 Dieser Bebauungsplan ist damit am 30.09.2011 rechtsverbindlich geworden.
 Beesten, 30.09.2011
 DER BÜRGERMEISTER

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,
 DER BÜRGERMEISTER

**GEMEINDE BEESTEN
 SAMTGEMEINDE FREREN
 LANDKREIS EMSLAND**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17
 "Ferienhausgebiet Möllenkampsee"**
 MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- Urschrift -



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte (DGK) 1:5.000
 Übersichtsplan M 1 : 5.000

Hinweise

Baunutzungsverordnung
 Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

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 Fundstellen 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).

Alllasten
 Bei konkreten Hinweisen auf Alllasten wird die zuständige Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt) informiert.

Baugrund
 Dem bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

Brandschutz
 Die Sicherung des Brand- und Feuerschutzes für den Planbereich wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind einvernehmlich die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall, die Lage von Feuerwehrezufahrten und weitere Details zu regeln. Das Merkblatt „Feuerwehrezufahrten - Löschwasserversorgung“ sowie die CPL-WOCH-VO sind zu beachten.

Emissionen der Kreisstraße, Bauverbots- und Baubeschränkungszone, Sichtdreieck
 Von der K 304 sowie von der K 324 Emissionen können ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden

Im Bereich der K 304 (Lünner Straße) wurden die Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG) sowie die Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStrG) nachrichtlich in den Plan aufgenommen. Im Mündungsbereich (Anbindung des Gebietes an die K 304) wurde zudem das notwendige Sichtdreieck (10 x 200 m) aufgenommen.

--- Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG)
 - - - - - Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStrG)
 ▲ Sichtdreieck

spezieller Artenschutz
 Die Herrichtung des Baufeldes (z. B. Abschieben des Oberbodens, Rodung von Gehölzstrukturen) erfolgt außerhalb der Brut- und Setzzeiten (Verminderung der Beeinträchtigung von Populationen bodenbrütender und gehölzbrütender Vogelarten).

- Neuanlage von voll besonnten, temporären oder permanent Wasser führenden Kleingewässern mit Flachwasserzone (1:10, bis zu 15 cm tief, für lange Trockenperioden sollten mind. drei Gewässer (je ca. 500 m² groß) bis zu 1,5 m tief ausgebildet werden) als Laichgewässer. Die Laichgewässer sind regelmäßig zu pflegen (manuelle Entfernung von aufkommendem Schilf und Rohrkolben oder Wasserpflanzen während der Vegetationsperiode; mechanische Arbeiten nur während der Wintermonate, regelmäßige Entnahme und Beseitigung von beschattendem Gehölzaufwuchs). Hierzu sind auch abschnittsweise entsprechende Uferbereiche aufzuwerten. Im Zusammenhang mit der Optimierung des Landbesraumes ist der Oberboden mit Vegetationsdecke und die Gewässer abzuschleiben und in einem zeitlichen Abstand von ca. fünf Jahren zu mähen. Daneben sind Kleinstrukturen (Böschungen, Stein, Erdhaufen) als Tagesversteck (hier werden auch liegende Steine oder Holz genutzt) und Überwinterungsquartier bzw. Pufferstreifen gegen Ackerflächen zu erhalten, neu anzulegen und zu pflegen. Als Flächen kommen in diesem Zusammenhang die nördlichen und östlichen Uferbereiche sowie die angedachten extensiv genutzten Grünlandbereiche in Frage.