



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung,

© 2016
 Landkreis Emsland
 Gemeinde : Beesten
 Bemerkung : Beesten
 Flur : 11
 Maßstab : 1:1000

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
 Katasteramt Lingen**
 gez. Pötter

GEMEINDE BEESTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "Östlich der Speller Straße - Teil II"	
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Östlich der Speller Straße - Teil II", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	
Beesten, 20.06.2016 gez. Achteresch (Siegel) 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	

VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	
SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches mögliche Grundstücksgrenzen mit Angaben zur Flächengröße Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne	
NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN 15 % Immissionslinie (GIRL) 10 % Immissionslinie (GIRL)	

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: <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) <i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) <i>Betula pendula</i> (Sandbirke) <i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche)	
Pflanzliste Laubstrauch: <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) <i>Corylus avellana</i> (Haselnuss) <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn) <i>Rosa canina</i> (Hundsrose) <i>Salix caprea</i> (Salweide) <i>Sambucus nigra</i> (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.

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	Einfriedigungen 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) 44-0.
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 <u>außerhalb</u> der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
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 11.02.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Beesten, 20.06.2016	(Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER
Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der: regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH Grulandstraße 2; 49832 Freren	
Freren, 20.06.2016	i.A. gez. Thiemann PLANVERFASSTER
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.02.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes und der Kurzerläuterung vom 22.02.2016 bis 22.03.2016 durchgeführt.	
Beesten, 20.06.2016	(Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.	
Beesten, 20.06.2016	(Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.05.2016 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 03.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht.	
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.05.2016 bis 13.06.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Beesten, 20.06.2016	(Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	
Beesten, 20.06.2016	(Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER
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 20.06.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.	
Beesten, 20.06.2016	(Siegel) gez. Achteresch DER BÜRGERMEISTER
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2016 im Amtsblatt Nr. 16/2016 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 30.06.2016 rechtsverbindlich geworden.	
Beesten, 30.06.2016	(Siegel) gez. Achteresch 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**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 21
 "Östlich der Speller Straße - Teil II"**

