

Flurbereinungsverfahren Anderverenne L 134

Kartengrundlage: ohne

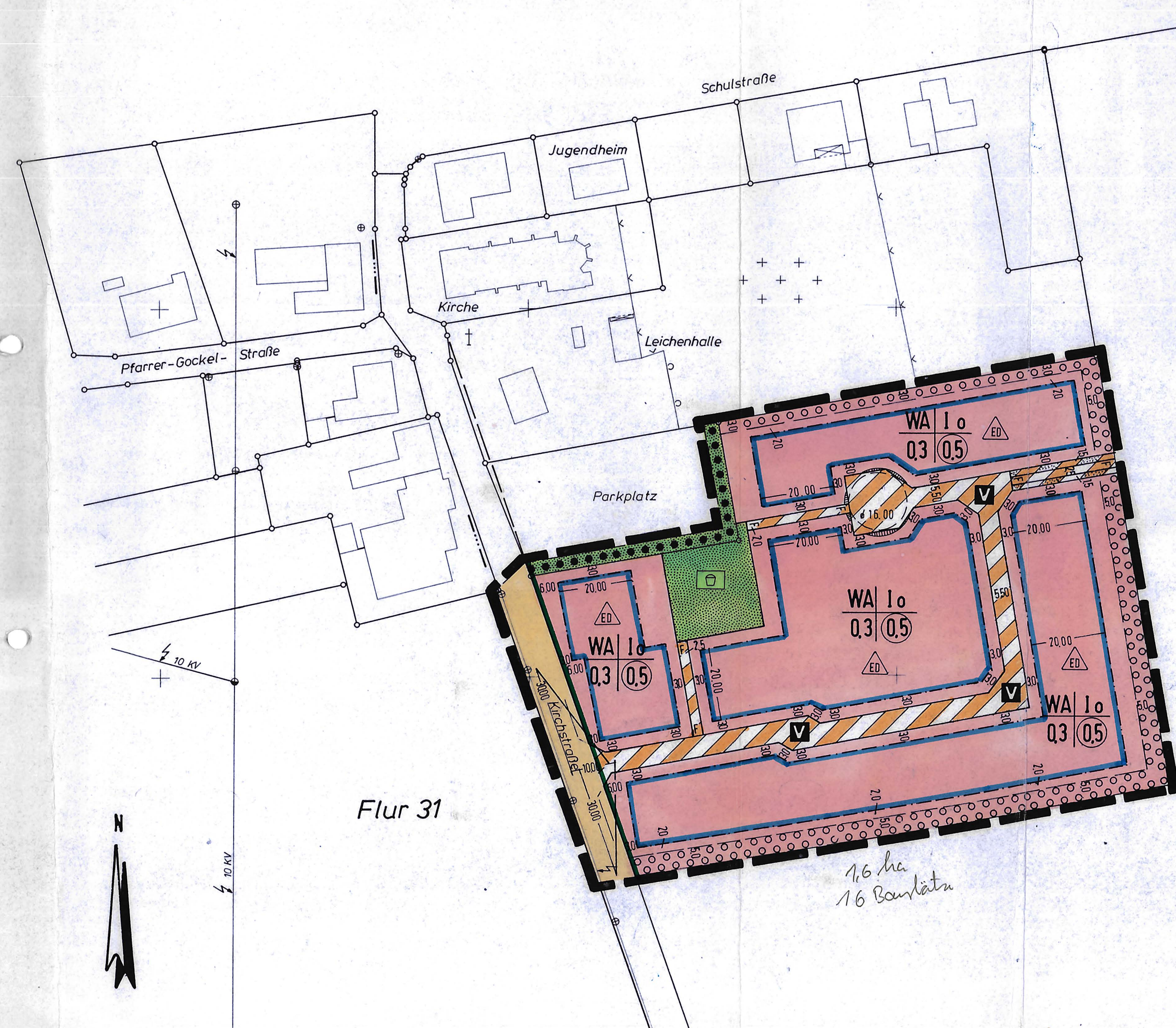
Landkreis : Emsland
 Gemeinde : Anderverenne
 Gemarkung: Anderverenne
 Flur : 33
 Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVB1. S. 187) Antragsbuch Nr.: P 23/1993 (Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage wurde auf der Grundlage der bisher von der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens "Anderverenne L 134" erstellten Vermessungsunterlagen angefertigt. Sie stimmt daher nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.09.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 08. DEZ. 1994
 Katasteramt Meppen Außenstelle Lingen
 Lfd. Vermessungsdirektor

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu unvermarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.
 Zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Planunterlage existierten beim Amt für Agrarstruktur Meppen noch keine Flurstücksnummern für den dargestellten Bereich.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 0.3 Grundflächenzahl
 0.5 Geschossflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 o Offene Bauweise
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußweg
 Verkehrsgrün
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 HAUPTVERSORGENSANLAGEN
- GRÜNFLÄCHEN**
 Grünfläche - öffentlich -
 Spielplatz
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -
 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -
 Einzelbäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Sichtwinkel (Hinweis)

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, in der Sitzung am 24.11.1994 als Satzung beschlossen:

Anderverenne, den 24.11.1994
 Bürgermeister (Meyer)
 Ratmitglied (Middendorp)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zahl der Vollgeschosse“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschosß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten.
- In anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschosßflächenzahl anzurechnen.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschosßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m bei eingeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.
- 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 gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
- Je angefangenen 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Die Grundflächenzahl von 0,3 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur unter folgenden Voraussetzungen um bis zu 30 % überschritten werden:
 - wenn Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u. ä. wasserdurchlässig befestigt bzw. mit breitfugig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil), Rasengittersteinen, Schotterterrassen o. ä. hergestellt und
 - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Flachdächern dauerhaft flächendeckend begrünt werden.
- An den Außenseiten des Wendeparkplatzes müssen die Freihaltezonen von maximal 1,00 m, die im Plan gestrichelt dargestellt sind, für Fahrzeugüberhängen von festen Einbauten freigehalten werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können insgesamt bis zu einer Grundfläche von 60 m² auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.

HINWEISE:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische 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 Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
- Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- An das Baugebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich ist das DVGW-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.
- Zur Vermeidung von Kabelschäden ist bei Anpflanzungen in der Nähe von Leit-Erdkabel eine Abstimmung mit der Betriebsstelle Freren der VEW erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „GROSSER ESCH“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE ANDERVERENNE SAMT GEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
 Anderverenne, den 24.11.1994
 Bürgermeister (Meyer)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.1994 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 26.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom 14.10.1994 bis zum 14.11.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Anderverenne, den 24.11.1994
 Bürgermeister (Meyer)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom bis zum beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
 Anderverenne, den
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat dem Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Anderverenne, den 24.11.1994
 Bürgermeister (Meyer)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
PLANUNGSBÜRO DR. HAPTMUT SCHOLZ
 Regional-Bauleitplanung / Landespflege
 Nikolaitort 1-2, 49074 Osnebrück
 Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 2 01 63 5
 Osnebrück, den 05.09.1994 / 29.11.1994