

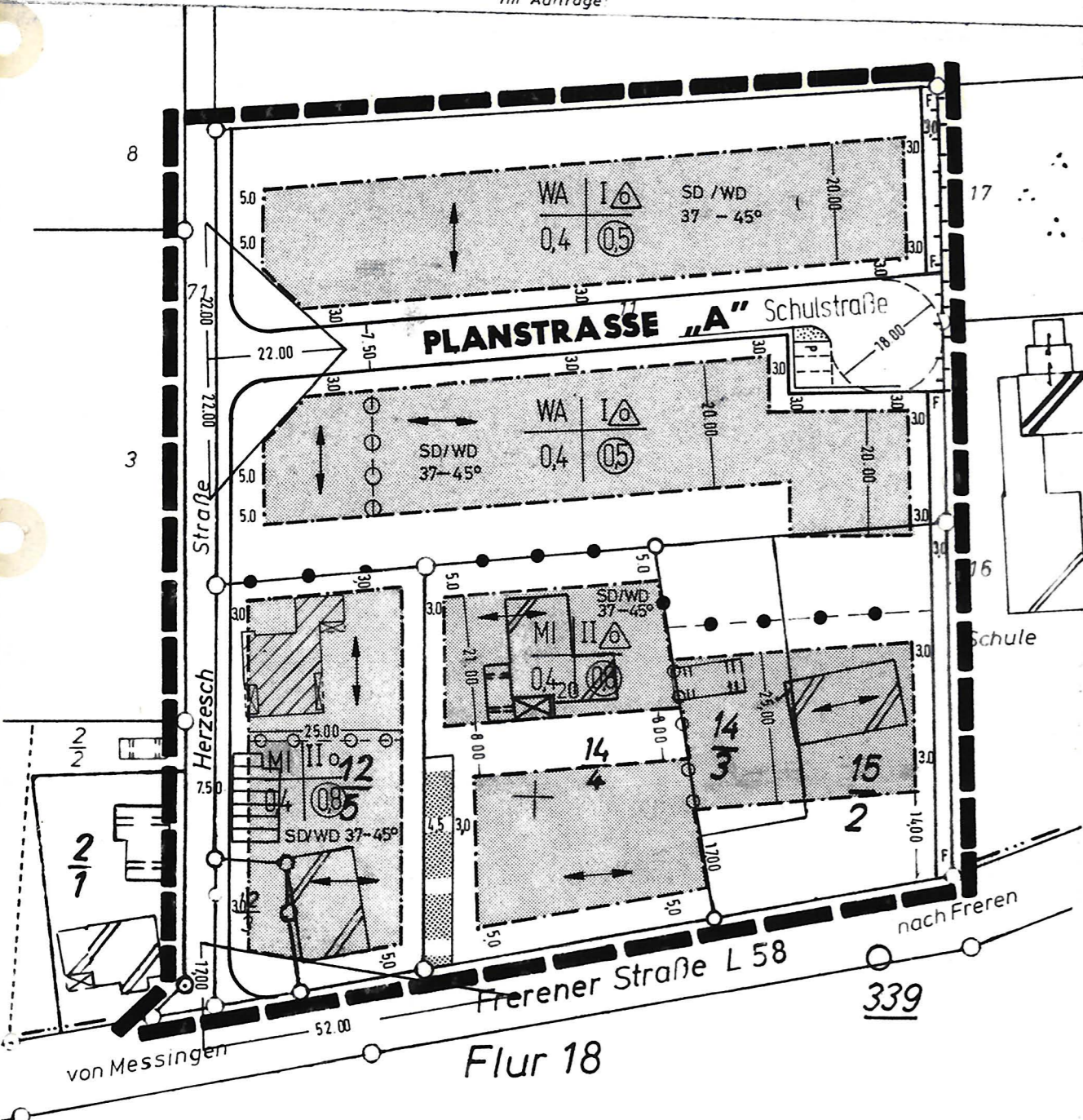
Landkreis Emsland  
Gemeinde Messingen  
Gemarkung Messingen  
Flur 17  
Maßstab 1:1000 (Vergrößerung aus 1:2000)

Herausgegeben vom Katasteramt Nordhorn, den 12.2.1981  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 12.2.1981  
P-Nr. 6181 durch das Katasteramt Nordhorn.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.1.81). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

4460 Nordhorn, den  
Katasteramt  
Im Auftrage



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- I Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschößflächenzahl
- 6.0 Baumassenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
- a Abweichende Bauweise (Gebäude sind bis zu einer Länge von m zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 BBauG)
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- 28-36° Dachneigung
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)

**4. Flächen für den Gemeinbedarf**

- Gemeinbedarfsgrundstück

**6. Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- ∠ Sichtwinkel (Oberhalb 0,80m Höhe über Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
- Zu- und Ausfahrtsverbot (lückenlos einzufrieden)
- Straßenbegleitgrün

**7. Flächen für Versorgungsanlagen**

- Versorgungsfläche
- Trafo
- ≡≡≡ Elt - Freileitung mit Schutzstreifen

**9. Grünflächen**

- Grünfläche öffentlich
- Spielplatz

**13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Anliegers
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ⊖⊖⊖ Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
- ⊖⊖⊖ Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl S. 259), zuletzt geändert am 29.7.1980 (Nds. GVBl 30/80 S. 283), zusätzlich geändert durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl S. 517) in Verbindung mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl S. 560), zuletzt geändert durch Artikel I der Zweiten Verordnung zur Änderung der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10.12.1980 (Nds. GVBl S. 490) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl S. 385) hat der Rat der Gemeinde Messingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Messingen, den 6.10.1981  
Bürgermeister als Ratsvorsitzender  
Ratsmitglied

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

§ 1  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Stellung der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Messingen eine Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG von 90 Grad zulassen.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

§ 1  
Dachneigung und Dachform sind im Bebauungsplan festgesetzt. Caragen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume können auch mit Flachdach errichtet werden. Die festgelegte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walmdächern nur für die längere Traufenseite.

§ 2  
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Gebäudeaußenwand das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 3  
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,50 m über der Mitte der fertigen Straße (erschließende Verkehrsfläche) vor dem jeweiligen Grundstück nicht überschreiten.

**HINWEIS:**

Gem. § 6 Abs. 2 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1979 (Nds. GVBl S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,- geahndet werden.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AN DER SCHULE" DER GEMEINDE MESSINGEN, SAMTGEMEINDE FREREN, LANDKREIS EMSLAND**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.1.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 20.1.1981 ortsüblich bekanntgemacht.  
Messingen, den 6.10.1981

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.5.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.5.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.6.1981 bis zum 6.7.1981 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Messingen, den 6.10.1981

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde am 14.8.1981 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 1.9.1981 gegeben.  
Messingen, den 6.10.1981

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 11.9.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Messingen, den 6.10.1981

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Osnabrück, den 19.5.1981

PLANUNGSGRUPPE DR. MARTIN SCHOLZ  
REGIONAL-BAULEITUNG UND VERKEHRSPLANUNG  
NIKOLAUSSTR. 1-2, 4890 OSNABRÜCK, TEL. 0541/22257