

Kartengrundlage : Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Anderverne L 134 - Emsland

Landkreis Emsland
 Gemeinde : Anderverne
 Gemarkung: Anderverne
 Flur : 31
 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. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr.: L4- 365/98
 (Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen stimmen nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens "Anderverne L 134" und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 21. Okt. 1999

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
 Katasteramt Lingen



In Auftrage:
 Antons

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemerkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

HINWEISE

- Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, daß in das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Bei der Verrieselung/Verickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
 (0,5) Geschosßflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
 △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 — Baugrenze
 — Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenverkehrsfläche - Gemeindestraße -
 — Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 V Verkehrsberuhigter Bereich
 F Fußweg
 — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche - öffentlich -
 Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche -
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

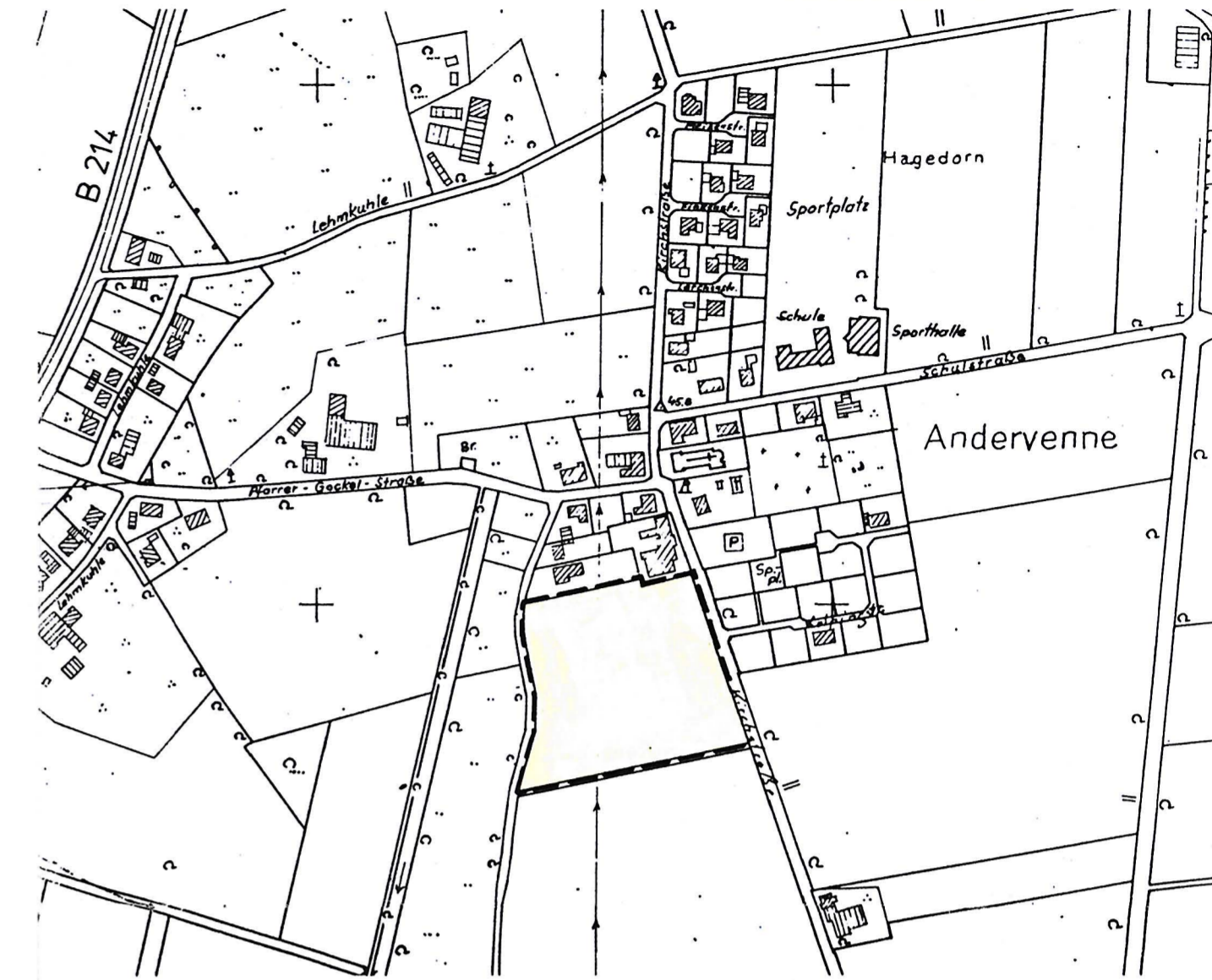
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 — Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 — Sichtwinkel (nachrichtliche Übernahme)

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
 Stand vom Juli 1998
 Antragsbuch: L4- 365/1998

Kartennummern: 3411/27

ÜBERSICHTSPLAN



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 14.09.1999..... als Satzung beschlossen.

Anderverne, den 14.09.1999.....

(Meyer)
 Bürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m an allen Traufenseiten nicht überschreiten.
- Die Grundflächenzahl von 0,3 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
 Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenteil) oder Schotterrassen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Je Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen zulässig.
- Das auf den befestigten Flächen 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.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflanzengesetz zulässig.
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

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 Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens aber 4 Wochen vorher, dem Institut für Denkmalpflege, Heiligengeiststraße 26, 26121 Oldenburg, Tel. (0441) 799-2120, anzuzeigen, damit baubegleitende archäologische Maßnahmen stattfinden können. 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).
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2) NStrG). Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „WESTLICH DER KIRCHSTRASSE“ - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE ANDERVERNE

SAMTGEMEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Anderverne, den 14.09.1999
 (Meyer)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 05.07.1999 bis einschl. 05.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Anderverne, den 14.09.1999
 (Meyer)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 14.09.1999 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Anderverne, den 14.09.1999
 (Meyer)
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO
 Dr. Scholz · Dehling · Twisselmann
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
 Bohmer Straße 1 · 49074 Oelde
 Tel. (0541) 2 22 57 · Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 28.12.1998 / 19.02.1999 / 23.06.1999 / 13.09.1999

