

Maßstab
1 : 1 000

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- — — — — Baugrenze

Verkehrsflächen

- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- M Zweckbestimmung: Mülleimer-Stellplatz

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- — — — — unterirdisch (Regenwassersammler DN 300)

Grünflächen

- o Grünfläche (öffentlich)

Sonstige Planzeichen

- — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- — — — — angrenzender Bebauungsplan

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) 1:5000
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Stand vom 05.09.05
 Behörde für GLL Meppen Gemarkung Anderverenne, Flur 31
 Katasteramt Lingen Antragsbuch: L4-214 / 05

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Anderverenne

Landkreis Emsland
 Gemeinde : Anderverenne
 Gemarkung : Anderverenne
 Flur : 31
 Maßstab : 1:1000

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

gez. Alwin Vehring
 Antragsbuch Nr.: L4-214/2005
 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage stimmt nicht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens „Anderverenne“ und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.09.05). 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 17. Mai 2006
 Behörde für GLL Meppen - Katasteramt Lingen -
 (Siegel)

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "Westlich der Straße Up'n Eschke"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE ANDERVERENNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ANDERVERENNE, 25.04.2006
 DER BÜRGERMEISTER

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

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 breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenteil) oder Schotterrasen.
- 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.
- Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 14 cm).
- Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mindestens 14 cm).

Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO

- 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.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.
- Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover als obere Denkmalschutzbehörde - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
 Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- Altlastenablagerungen
 Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

DER RAT DER GEMEINDE ANDERVERENNE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.10.2005 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.10.2005 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

ANDERVERENNE, 25.04.2006
 DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER SAMTGEMEINDE FREREN AUFGESTELLT DURCH:

regionalplan & uvp
 planungsbüro peter stelzer GmbH
 GRULANDSTRASSE 2, 49832 FREREN

FREREN, 07.12.2005
 regionalplan & uvp

DER RAT DER GEMEINDE ANDERVERENNE HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.02.06 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.02.06 BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.02.06 BIS 23.03.06 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ANDERVERENNE, 25.04.2006
 DER BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE ANDERVERENNE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.04.06 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

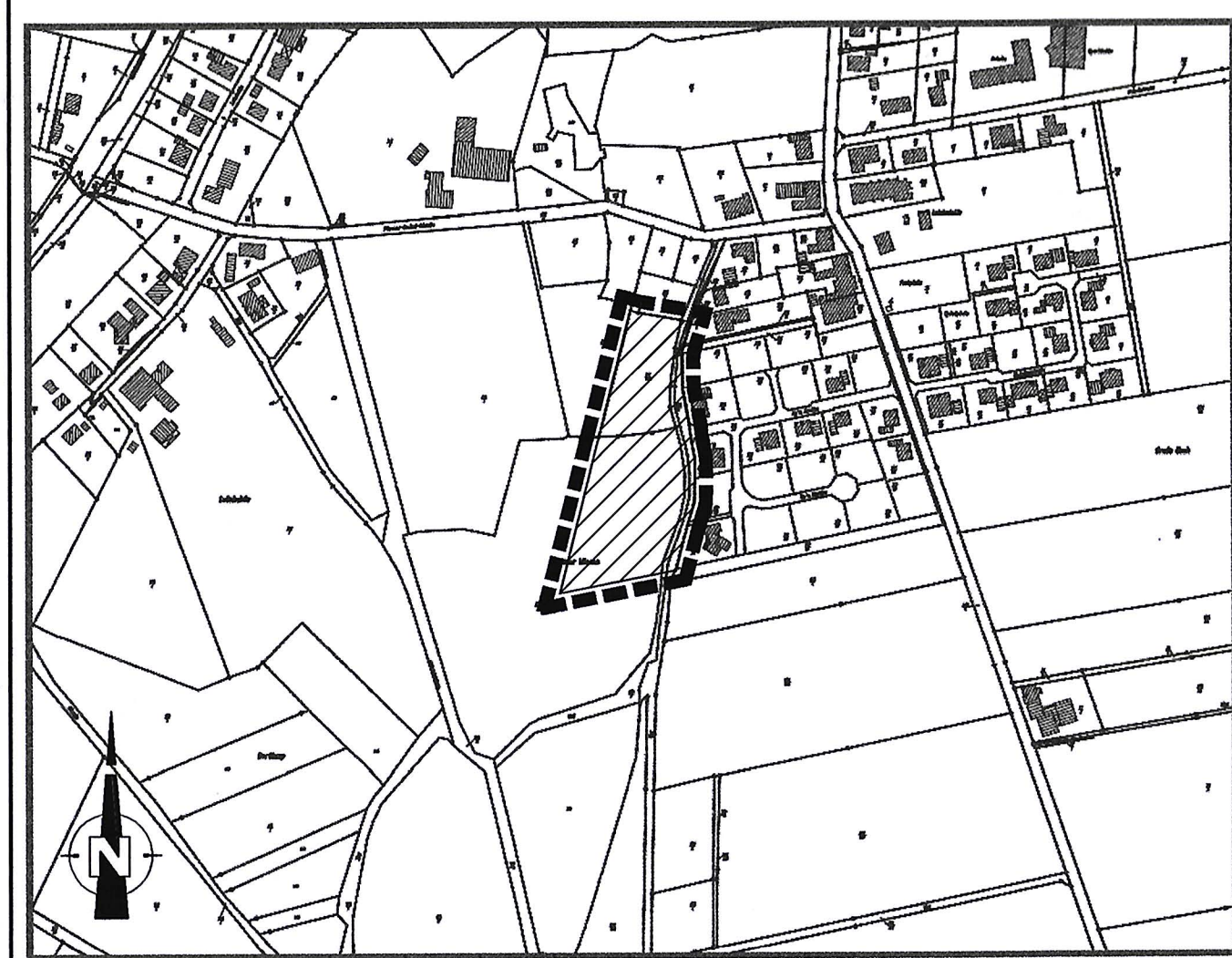
ANDERVERENNE, 25.04.2006
 DER BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 (3) BAUGB AM 18.07.2006 IM AMTSBLATT NR. 15 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 18.07.2006 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ANDERVERENNE, 18.07.2006
 DER BÜRGERMEISTER

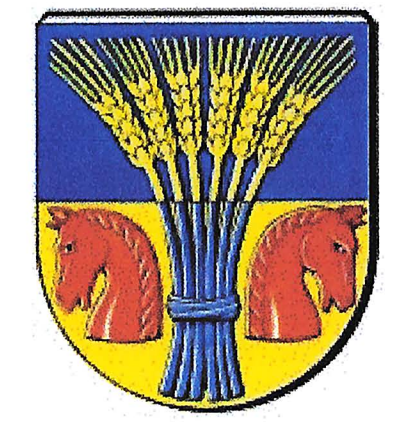
INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ANDERVERENNE, _____
 DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab: 1 : 5 000

Gemeinde Anderverenne
 Bebauungsplan Nr. 6
 "Westlich der Straße Up'n Eschke"
 mit örtlichen Bauvorschriften



URSCHRIFT