



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Messingen
 Gemarkung: Messingen
 Flur : 17
 Maßstab: 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985, Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr. P 9/92

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.92). 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, den 25.02.93

Katasteramt Meppen
 Außenstelle Lingen/Ems
 Lt. Vermessungsdirektor

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

HINWEIS:
 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).

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten. Von der L 58 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen ausgehen. Diese notwendigen Immissionen der Landwirtschaft werden als Vorbelastung anerkannt.

Die Bepflanzung im Schutzstreifen der 380 kV-Freileitung - öffentliche Grünfläche für einen Spielplatz - darf in der Höhe 4 m über Gelände nicht überschreiten.

Das gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen und Terrassen ist möglichst auf den Grundstücken zu verrieseln; es kann direkt an die Versickerungsschächte angeschlossen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 0,4 Grundflächenzahl
 0,6 Geschoßflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse (als Höhenstrenze)
 I

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 o Offene Bauweise
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSPFLÄCHEN
 Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 Erdkabel
 Elt-Freileitung mit Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN
 Grünfläche öffentlich
 Fläche mit Pflanzbindung
 Spielplatz

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Sichtwinkel (Hinweis)
 Kurzfristige Abstellfläche für Müllener
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verwallung Höhe mind. 2,50 m)
 Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 02.02.1993 als Satzung beschlossen.

Messingen, den 26.02.1993

(Roosmann)
 Bürgermeister als Ratsvorsitzender und Gemeindedirektor

(Jürgens)
 Stellv. Bürgermeister

- Planungsrechtliche Festsetzungen:**
- Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
 - Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bei der zulässigen eingeschossigen Bauweise 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 und die Geschoßflächenzahl eingehalten wird.
 - Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
 - Die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
 - Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze gemäß Begründung zulässig.
 - Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - zur L 58 Frerener Straße - ist lückenlos einzufriedigen.

- Gestalterische Festsetzungen:**
- Als Dachform sind nur Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume gemäß § 14 Baunutzungsverordnung können auch mit Flachdach errichtet werden.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 04. Mai 1993 Az.: -65-610-406-07 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Meppen, den 04. Mai 1993
 Landkreis Emsland
 DER OBERKREISDIREKTOR
 In Vertretung



BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „AM MÜHLENKAMP - ERWEITERUNG“
 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -
 GEMEINDE MESSINGEN
 SAMTGEMEINDE FREREN/ LANDKREIS EMSLAND
URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.08.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
 Messingen, den 26.02.1993

(Roosmann)
 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 31.05.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1993 rechtsverbindlich geworden.
 Messingen, den 01.06.1993

(Jürgens)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.1992 bis 31.01.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Messingen, den 26.02.1993

(Roosmann)
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Messingen, den

(Roosmann)
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Messingen, den 26.02.1993

(Roosmann)
 Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Messingen, den

(Roosmann)
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
 Nikolaiort 1-2, 4900 Osnabrück
 Tel. (0541) 22257

Osnabrück, den 30.11.1992 / 12.2.1993