

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Allein baulichen Anlagen (in über einem Bogenplatz (Höhenmaß))

WA	0,3
ZWo	0,4
I	0
max. OKF	0,5 m
max. TH	4,3 m

(Höhenbegrenzungspunkt ist der im Gebäudemittelpunkt vor der jeweiligen Gebäudemitte)

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude

nicht überbaubare Fläche

überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdschotterbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2)

TH Traufhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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 (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1)

7. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen Ziff. 5)

Sichtdreiecke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen:

- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** Die gemäß §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für die Herstellung einer extensiven Obstbaumweide ist mit standortgerechten, alten Obstbaumsorten gemäß der Aussagen im Grundrundsplan zu bepflanzen.
- Bezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- Der Bezugspunkt für die Traufhöhe** ist die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante des Sparrens.
- Flächen für die Wasserwirtschaft** mit der Zweckbindung naturnah ausgebauter Gräben Klutenbecke.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche:** Die festgesetzte Fläche für Leitungsrechte ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Leitungsrechten für die Verrohrung des Grabens Klutenbecke zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Textlicher Hinweis:
Das Plangebiet befindet sich ca. 2,5 km westlich des Schießplatzes der WTD 91, Meppen. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schalllärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundriformgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Örtliche Bauvorschriften

- Die Dachausbildung ist als Sattel- oder Walmdach symmetrisch auszubilden. Die Dachneigung muß zwischen 35° und 45° betragen. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 50 qm Grundfläche sowie sonstige Nebengebäude und Garagen.

Empfehlungen für die Gestaltung

- Dachaufbauten und Dachanschnitte sollten in ihrer Gesamtlänge je Gebäudeseite 50 %, bei Dachanschnitten 30 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebeln sollte mindestens 2,0 m betragen. Die Höhe der Dachaufbauten und Einschnitte sollte möglichst auf 1,5 m - gemessen in der senkrechten Ansichtfläche - begrenzt werden. Die Dachfläche, gemessen von der Unterkante Dachaufbau bis Oberkante Dachrinne bzw. Ende der Dachhaut sollte in 1 m Breite ununterbrochen durchlaufen.
- Die Außenwandgestaltung bzw. Fassade der Gebäude sollte möglichst mit orts- und landeschaftstypischem Ziegelverbundmauerwerk in rot, rotbraun oder braun hergestellt werden. Das Dach sollte ebenfalls mit orts- und landschaftstypischen roten, braunen oder schwarzen Beton- oder Tonziegeln eingedeckt werden.

Nachrichtliche Hinweise:

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fruchtgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archaische Denkmalpflege - 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 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Renkenberge den Bebauungsplan Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Renkenberge, den 24.01.2003

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung am 14.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2001 öffentlich bekanntgemacht worden.

Renkenberge, den 24.01.2003

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte Landkreis Emsland, Gemeinde: Renkenberge, Gemarkung: Renkenberge, Flur 9, (Antragsbuch Nr. 14 - 477 / 2000). Die Verriefelung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1965 - Nds.-GVBl. S.187)

Katasteramt Meppen, den 24.01.2003

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 - 49733 Haren/Ems
Tel.: 09932 - 50 35 15 - Fax: 09932 - 50 35 16

Haren/Ems, den 24.01.2003

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat in seiner Sitzung vom 14.06.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2001 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" und die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2001 bis 02.05.2001 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Renkenberge, den 24.01.2003

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Renkenberge hat den Bebauungsplan Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 09.07.2001 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Renkenberge, den 24.01.2003

Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Emsland vom 31.08.2001, Nr. 19 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" ist damit am 31.08.2001 rechtsverbindlich geworden.

Renkenberge, den 24.01.2003

Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht geltend gemacht worden.

Renkenberge, den _____

Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt" sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Renkenberge, den _____

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

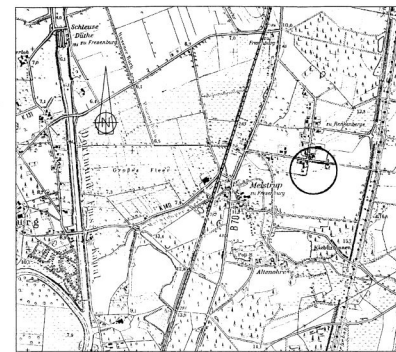
Renkenberge, den _____

Bürgermeister

Gemeinde Renkenberge Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 9 "Melstrup-Siedlung/Kiewitt"

mit örtlichen Bauvorschriften



Zusammenschritt aus TK 1:25.000 Blatt 3009 Dören, 3010 Wispigen, 3100 Lathen, 3110 Wahn

- Urschrift -

Stand: März 2001

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort - Nordring 21 - 49733 Haren/Ems