

Katasteramt Meppen
 Obergerichtstr. 18
 49716 Meppen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Renkenberge Flur: 3
 Gemarkung: Renkenberge 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 GVBI 2003 S. 5 -
 Antragsnr.: L4 - 167/04

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 21.04.2004). 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.

(L.S.)



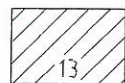
WA 2Wo	0,5
---	0,4
I	o ED
max. TH 4,3 m	
max. FH 9,5 m	
max. OKF 0,5 m	
Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte	

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben



vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,5

GRZ 0,4

I

max. TH = 4,3 m

max. FH = 9,50 m

max. OKF = 0,5 m

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Traufhöhe als Höchstmaß

Firsthöhe als Höchstmaß

maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

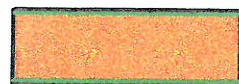


Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



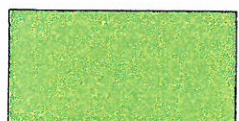
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Fußgängerbereich

5. Grünflächen



Grünflächen



= öffentlich

Zweckbestimmung:

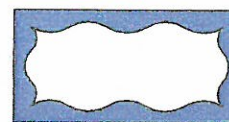


Spielplatz



Räumstreifen für Gewässerunterhaltung

6. 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

7. Sonstige Planzeichen



Sichtdreieck



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauG)

Textliche Festsetzungen:

- Zahl der Wohnungen:** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen:** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Ver- und Entsorgungsleitungen:** Innerhalb des Geltungsbereiches ist nur eine unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.
- 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.
- Versickerung von Oberflächenwasser:** Das auf den Grundstücken anfallende Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser von versiegelten Flächen muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.

Nachrichtliche Hinweise:

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
- Das Plangebiet befindet sich ca. 2 km westlich des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lännemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.