

Prüfexemplar

SATZUNG

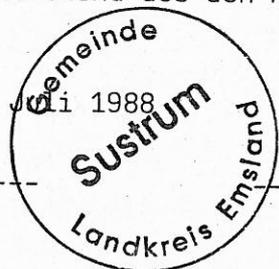
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
Bezeichnung: "An der Lagerstraße"  
der Gemeinde SUSTRUM  
vereinfachte Änderung nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Sustrum die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

Gemeinde Sustrum, den 05. Juli 1988

*Meusen*  
- Bürgermeister -



*Older*  
- stellv. Bürgermeister -

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 (Siehe Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist).

§ 2

Im Geltungsbereich dieser Satzung gilt die bis zu zweigeschossige Bauweise. Das zweite Vollgeschoß darf nur im Dachgeschoß errichtet werden.

Die Grenzen der überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baulinien des Ursprungsplanes werden aufgehoben. Nebenanlagen und Garagen im Sinne v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig.

Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes im Geltungsbereich der 1. Änderung außer Kraft.

f a h r e n s v e r m e r k e

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "An der Lagerstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt und am 13.05.1988 gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist gem § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Gemeinde Sustrum, den 05. Juli 1988

*Meusen*

- Bürgermeister -



*Olke*

- stellv. Bürgermeister -

Der Entwurf der 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Hütker, Osnabrück

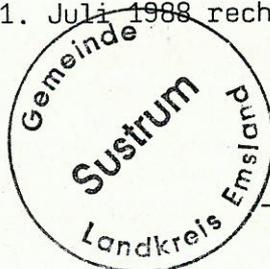
gez. Hütker

Osnabrück, den 10. Mai 1988

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 31.07.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Die Änderung ist damit am 31. Juli 1988 rechtsverbindlich geworden.

Sustrum, den 28. Nov. 1988



*Meusen*

-Bürgermeister-

Hat vorgelegen

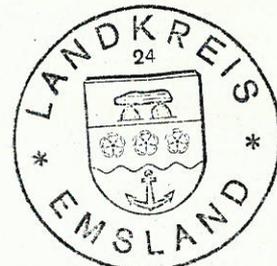
Meppen, den 09. Feb. 1989

Landkreis Emsland

DER OBERKREIS DIREKTOR

Im Auftrage:

*[Handwritten signature]*



GEMEINDE SUSTRUM  
Landkreis Emsland

### **B e g r ü n d u n g**

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
Bezeichnung: 'An der Lagerstraße'  
der Gemeinde **S u s t r u m**  
Landkreis Emsland

#### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Sustrum hat den Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt, um ein Siedlungsgebiet zu schaffen.

Der Geltungsbereich liegt westlich des Ortskernes zwischen der Lagerstraße im Norden und der L 48 im Süden in der Flur 13 und 14 Gemarkung Sustrum.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 1 'An der Lagerstraße'.

#### **2. Planungserfordernis**

Der Ursprungsplan sah im Kleinsiedlungsgebiet überbaubare Bereiche mit Bebauung und Baulinien eingeschossig vor. Diese zwingenden Festsetzungen sollen geändert werden.

#### **3. Planungsabsichten**

Der Rat der Gemeinde Sustrum beabsichtigt die Zahl der Geschosse auf bis zu zwei festzusetzen und die Baulinien aufzuheben. Dafür sollen Baugrenzen die überbaubaren Bereiche abgrenzen.

Die ursprüngliche eingeschossige mit der recht steilen Dachneigung stellt nach dem heutigen Baurecht eine Zweigeschossigkeit dar. Diesem Tatbestand will die 1. Änderung Rechnung tragen.

Die Aufhebung der Baulinien und die Festsetzung der Baugrenzen soll das Ortsbild auflockern, Anbauten ermöglichen und die starre Ausrichtung, soweit noch möglich, abmildern.

Die Festsetzungen sollen nur den Rahmen setzen, in dem sich die Bebauung zu entwickeln hat. Es wird dadurch insbesondere möglich die vorhandene Bebauung adäquat zu ergänzen.

Art ~~und Maß~~ der baulichen Nutzung bleibt unverändert. *haben nicht wird*

Auch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht angetastet. *geändert*

Die städtebaulichen Werte ändern sich daher gegenüber dem Ursprungsplan nicht. Auch werden die grundsätzlichen Planungsvorstellungen beibehalten.

#### 4. Erschließung

Die verkehrliche wie auch wasserwirtschaftliche Erschließung wird durch diese Änderung nicht betroffen.

Kosten der Erschließung entstehen daher durch diese Änderung der Gemeinde Sustrum nicht.

#### 5. Verfahren

Die 1. Änderung wird als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BauGB durchgeführt, da die wesentlichen Planungsvorstellungen der ehemaligen Gemeinde Sustrum nicht angetastet werden.

#### 6. Hinweis

##### Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

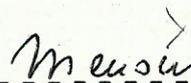
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstelle 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

Die Begründung wurde ausgearbeitet vom  
**Planungsbüro Hütker**  
4500 Osnabrück

  
-----  
Hütker -

Gemeinde Sustrum, den 05. Juli 1988

  
-----  
- Bürgermeister -

  
-----  
- Ratsherr -

Hat vorgelegen

Meppen, den 09. Feb. 1989

Landkreis Emsland  
DER OBERKRAFTDIREKTOR



