

Satzung

zur **1.** Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Bezeichnung: 'Am Rütenbrocker Kanal'
der Gemeinde **Sustrum**
Ortsteil **Neusustrum**

vereinfachte Änderung nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

P r ä a m b e l

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 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), 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

Mensen
.....
- Bürgermeister - (Siegel)

W. Klein
.....
- stellv. Bürgermeister -



§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der **1.** Änderung umfaßt die drei östlichsten Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 1 auf den Flurstücken 85/4 und 82/3 teilweise. (Siehe Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist).

§ 2

Im Geltungsbereich dieser Satzung gilt die bis zu zweigeschossige Bauweise.

Die Grenze des überbaubaren Bereiches im Westen wird als Baugrenze festgesetzt.

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.

V e r 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 'Am Rütenbrocker Kanal' im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt und am 07.02.1987 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



Meyson

.....
- Bürgermeister - (Siegel)

W. Meier

.....
- stellv. Bürgermeister -

Der Entwurf der 1. Änderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Hütker, 4500 Osnabrück,

Osnabrück, den

Hütker

.....
- Hütker -

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

Die Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Sustrum, den

.....
- Bürgermeister -

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Sustrum, den

.....
- Bürgermeister -

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sustrum, den

.....
- Bürgermeister -

M.1:1000

FLUR 1

$\frac{82}{3}$

STRASSE

WA

85
4

ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR.1, 2.ÄNDERUNG

„AM RÜTENBROCKER KANAL“

NEUSSTRUM

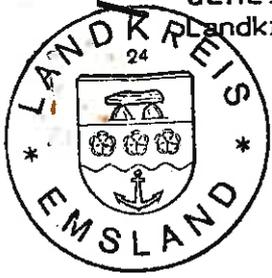
GEMEINDE: SUSTRUM

BESTANDTEIL DER SATZUNG

VOM 07.12.1987

M.1:10000

Mensen *gez. Olker*
BÜRGERMEISTER (SIEGEL) STELLV. BÜRGERMEISTER



Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Bezeichnung: 'Am Rütenbrocker Kanal'
der Gemeinde **Sustrum**
Ortsteil **Neusustrum**
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

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

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 1 der Gemarkung Neusustrum, südlich des Rütenbrocker Kanals.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfaßt den östlichen Teil zwischen den Gemeindestraßen auf dem Flurstück 85/4 und 82/3 teilweise.

2. Planungserfordernis

Die 1. Änderung des B-Planes sah einen überbaubaren Bereich mit zwingend zweigeschossiger Bebauung und einer Baulinie nach Westen vor. Diese zwingenden Festsetzungen sollen geändert werden.

3. Planungsabsichten

Der Rat der Gemeinde Sustrum beabsichtigt die zwingenden Festsetzungen der Zahl der Geschosse und der Baulinie zu ändern in bis zu Zweigeschossigkeit und Aufhebung der Baulinie, dafür Festsetzung einer Baugrenze.

Die starre zwingende Zweigeschossigkeit hat sich in der dörflichen Ortslage nicht bewährt, weil sie auf die besondere Bebauung nicht eingehen kann.

Die Festsetzungen sollen daher nur den Rahmen setzen, in dem sich die Bebauung zu entwickeln hat. Damit können sowohl eingeschossige wie auch zweigeschossige Gebäude errichtet werden. Es wird dadurch insbesondere möglich die vorhandene Bebauung adäquat zu ergänzen.

Gleichzeitig werden die bisher noch nicht bebauten Grundstücke für eine zukünftige Bebauung attraktiver.

Art und Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Auch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht angetastet.

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 2. Änderung wird als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BauGB durchgeführt, da die wesentlichen Planungsvorstellungen der ehemaligen Gemeinde Neusustrum 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.

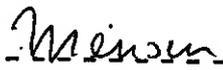
Zutagetretende archäologische Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

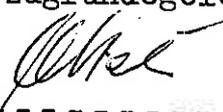
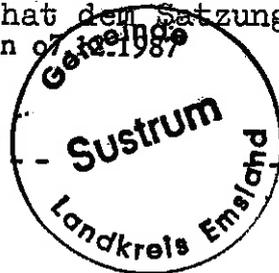
Die Begründung wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro Hütker
4500 Osnabrück



- Hütker -

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschuß vom 07.12.1987
Gemeinde Sustrum, den 07.12.1987 zugrundegelegt.


- Bürgermeister -


- Ratsherr -

Hat vorgelegen

Meppen, den 12. Aug. 1988

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage:

