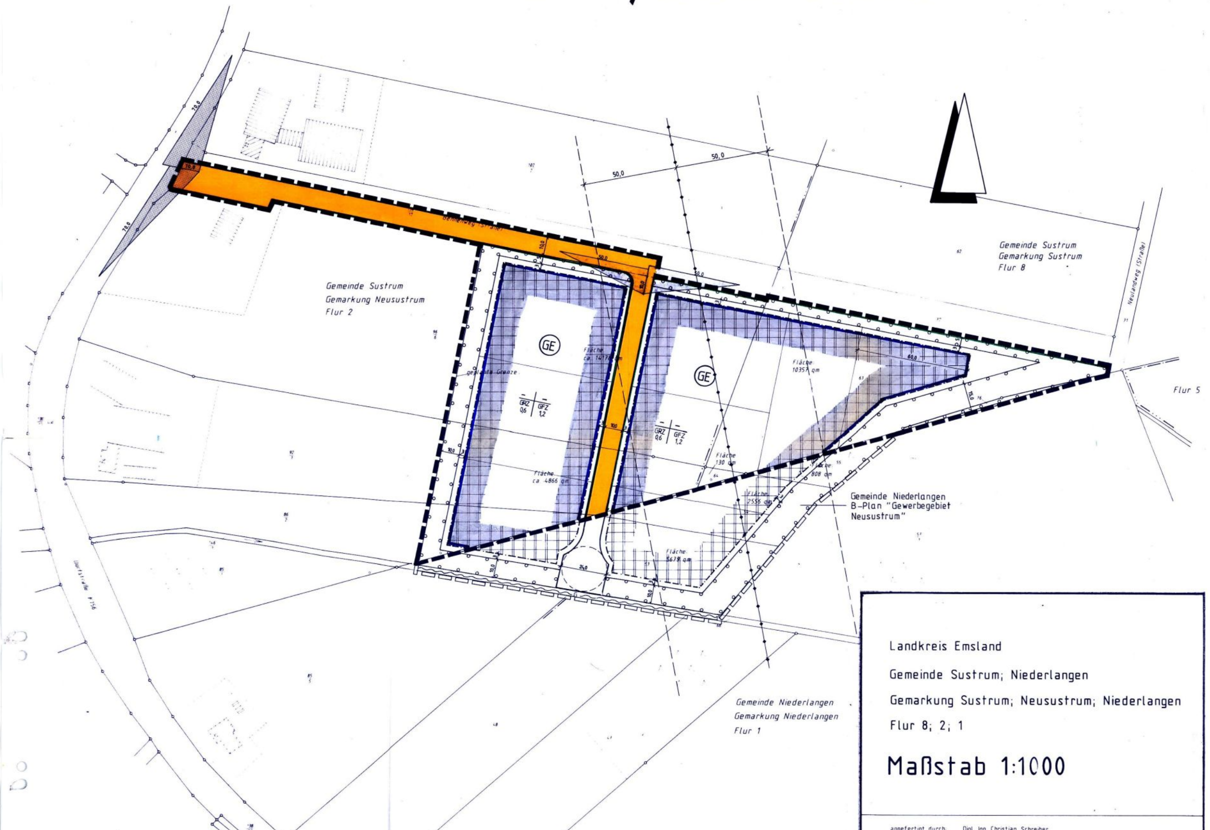
GEMEINDE SUSTRUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"GEWERBEGEBIET NIEDERLANGEN/ SUSTRUM"



Landkreis Emsland

Gemeinde Sustrum; Niederlangen

Gemarkung Sustrum; Neusustrum; Niederlangen

Flur 8; 2; 1

Maßstab 1:1000

angefertigt durch: Dipl. Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur AZ L911064-9

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Das Plangebiet der Gemarkung Niederlangen unterliegt der Flurbereinigung Haren - A31.

(Stand vom 22.02.91)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 7.8.97

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich
- Gewerbegebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Richtfunkverbindung (Telekom) mit Schutzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Firstoberkante (geneigtes Dach) bzw. Dachoberkante (Flachdach) wird auf 12,0 m festgesetzt, gemessen in der Gebäudemitte. Gemäß § 31 (1) BauGB sind Ausnahmen bis zu einer Gebäudehöhe von 20m zulässig, soweit es sich um untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger handelt.

§ 2 Flächen mit Pflanzbindungen

Die Flächen mit Pflanzbindungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzenliste sh. Begründung); pro m² ist eine Pflanze vorzusehen.

TEXTLICHER HINWEIS

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost Telekom. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 23 m und darf nicht überschritten werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sustrum diesen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen:

Sustrum, den 4. August 1997

i.V. Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.10.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Sustrum, den 4. August 1997 — Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.02.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den

Katasteramt — (Unterschrift)

Planverfasser

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den 18.06.1997 — Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.10.1992 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.04.1993 bis 21.05.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sustrum, den 4. August 1997 — Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sustrum, den .... — Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sustrum, den 4. August 1997 — Unterschrift

Anzeige

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist mit Verfügung vom 22. Sep. 1997 Az.: -65-610-521-13 unter Erteilung von ~~Auflagen~~ / Maßgaben - ~~teilweise~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 22. Sep. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Sustrum, den .... — Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am .... im Amtsblatt .... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Sustrum, den .... — Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

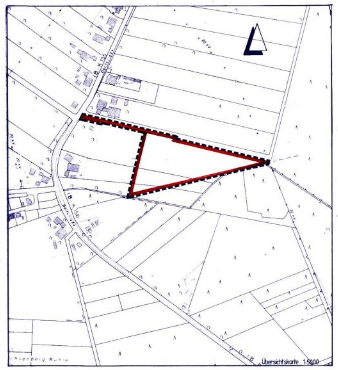
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sustrum, den .... — Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sustrum, den .... — Unterschrift



URSCHRIFT
Gemeinde Sustrum
Bebauungsplan Nr. 8
"Gewerbegebiet Niederlangen/ Sustrum"

10 20 50 90m Maßstab 1:1000