

artengrundlage: Liegenschaftskarte
 andkreis Emsland
 Gemeinde: Sustrum
 vermarkung: Sustrum

Flur: 3
 Maßstab 1:1000

Gemeinde Sustrum Bebauungsplan Nr. 11 „Südlich Lagerteich, Sustrum-Moor“

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.1993).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 – Nieders. GVBl. S. 187).
 Antragsbuch Nr. A 10002/93
 (Bitte bei Rückfragen angeben)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

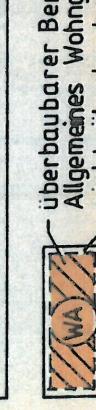
I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks - bzw. Eigentumsgrenze mit Grenz mal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



überbaubarer Bereich

Allgemeines Wohngebiet

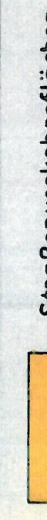
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- | I,II usw. | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
|-----------|---------------------------------------|
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschoßflächenzahl |
| o | offene Bauweise |

Baugrenze

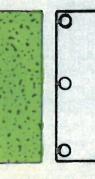
VERKEHRSFLÄCHEN



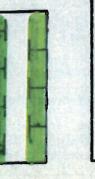
Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN



private Grünfläche; Zweckbestimmung: Hausgärten



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

Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB, Bestimmung der Maßnahme: Gewässerrandstreifen, Bepflanzung, extensiv genutztes Grünland

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11
Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtl. Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung: G = Graben
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsunternehmens

A Textliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe

a) Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Mitte fertiger Straßenoberfläche bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes entlang der Straßenseite, 0,50 m nicht überschreiten.

b) Traufenhöhe:

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks darf 3,80 m nicht überschreiten. Der Sparrenanschnittspunkt darf nicht höher als 0,60m über Oberkante der obersten Geschoßdecke liegen.

§ 2 Flächen mit Pflanzbindungen/Grünordnung gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als dichte Gehölzstreifen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (Pflanzenliste in der Begründung zum Bebauungsplan).

B Gestalterische Festsetzungen

Dachaufbauten, Dachform, Dachneigung

1. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen bei Dachaufbauten 50%, bei Dacheinschnitten 30% der Traufenlänge pro Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebeln muß mindestens 2,0m betragen. Die Dachfläche, gemessen von der Unterkante Dachaufbau bis Oberkante Dachrinne bzw. Ende der Dachhaut muß in mind. 1m Breite ununterbrochen durchlaufen. Bei Dachaufbauten darf die Höhe ihrer senkrechten Ansichtsflächen 1,50m nicht überschreiten.
2. Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß als Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° erfolgen.

S. Verfassung vom 06. Juni 1995

PRÄAMBEL UND AUFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

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. 1 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 24. Mai 1995
W. Ch. Lüdin
stellv. Bürgermeister

Hennem
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17./18.1992 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr.11 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.1995 bekanntgemacht.