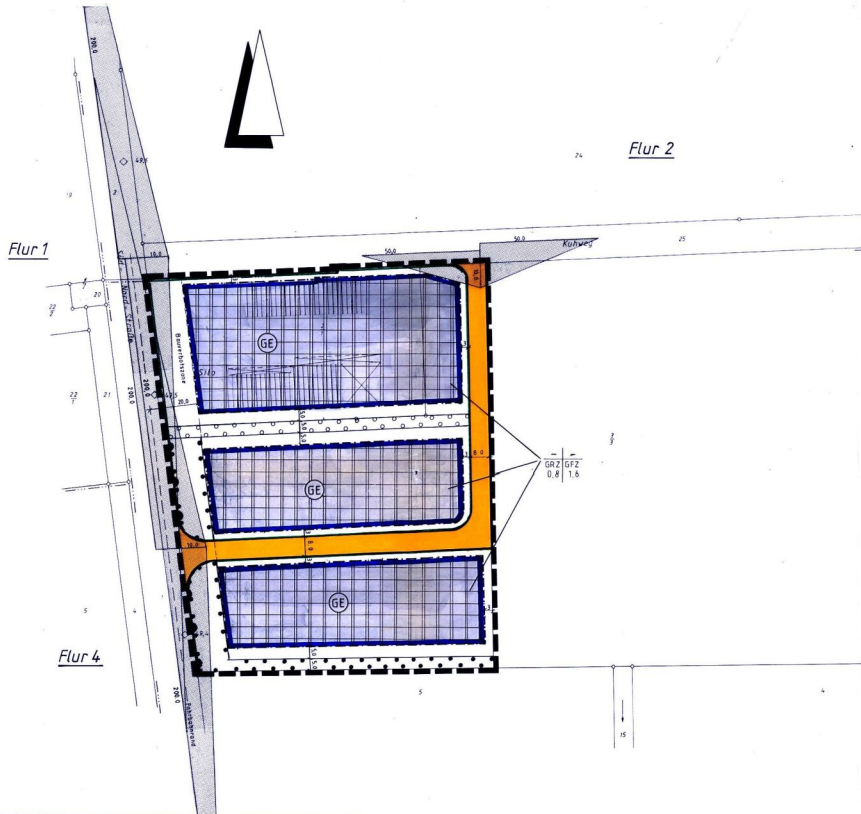


# GEMEINDE SUSTRUM BEBAUUNGSPLAN NR.12 "GEWERBEGEBIET SUSTRUMER MOOR TEIL I"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

### I. BESTANDSANGABEN

- Genaukingsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurflank- bzw. Eigentumsgrenze mit Schraffur
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wahlgebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche 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
- Zu- und Abfahrtsverbot

#### GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Fläche mit Bindung für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen; Hinweis: zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RA5-K)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Grundflächenzahl (gem. § 19 (4) BauNVO)  
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
  - Anpflanzfestsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
a) Je 4 Stellplätze ist ein hochstimmiger Laubbaum heimischer Sorten (gem. Gründungsplan) anzupflanzen.  
b) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen (Pflanzliste s. Begründung/Gründungsplan); pro m<sup>2</sup> ist eine Pflanze vorzusehen.
  - Erhaltungsfestsetzung (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)  
Die Pflanzen auf den Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und zu schützen. Abgängige Pflanzen sind durch Neuanpflanzung standortgerechter, heimischer Arten zu ersetzen.
- HINWEIS**  
Innerhalb der Bauverbotszone: im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahndamm der K 147 (Süd-Nord-Straße) dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen i.S. der NBauO nicht errichtet werden (§ 24 NStrG).

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 44-46-93- und 98-der-Niedersächsischen-Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sustrum diesen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden / textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Sustrum, den 21. 8. 96  
Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindedirektor: *[Signature]*

## Verfahrensmerkmale Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.1995 bekanntgemacht.

Sustrum, den 21. 8. 96  
Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindedirektor: *[Signature]*

## Planzeichnung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:3000  
Die Verwirklichung 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. I Stand vom 1.1.1996. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragungsbarken der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Meynen, den 25.06.1996  
Katasteramt Meynen: *[Signature]* (Unterschrift)

## Planverfasser INGENIEUR

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Büro für Stadtbebauung  
Planungsbüro  
Tel.: 0507/978-80, 0507/978-80-80  
Wallerstein, den 25.06.1996  
*[Signature]* Eversmann

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde: Sustrum Flur: 3  
Gemarkung: Sustrum Maßstab 1:1000

Verantwortung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4, § 19 Abs. 2 Nr. 1 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187).  
Antragbuch Nr. A 10014/95

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.07.1995).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragungsbarken der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

2.1.08.1996  
Katasteramt Meynen  
im Auftrage  
*[Signature]*  
(Walle)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.1995 den 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 26.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 05.02.1995 bis 06.03.1995.  
Sustrum, den 21. 8. 96  
*[Signature]* (Unterschrift)

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.01.1995 den 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 26.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 05.02.1995 bis 06.03.1995.  
Sustrum, den 21. 8. 96  
*[Signature]* (Unterschrift)

**Setzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.01.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Sustrum, den 21. 8. 96  
*[Signature]* (Unterschrift)

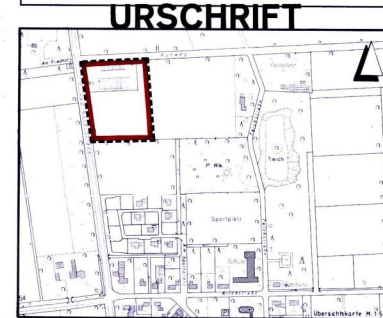
**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 21. 8. 96 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verletzung vom heutigen Tage i. V. m. § 60-§ 67-§ 68 i. V. m. Maßgebungs-Verfahren durch die Landesbehörde für Städtebauliche Angelegenheiten in Verletzung der Aufträge der Landesregierung vom 21. Okt. 1996 bekanntgemacht.  
Aufsichtsbehörde: *[Signature]* (Unterschrift)

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1. Okt. 1996 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 21. 8. 96 beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 21. 8. 96 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.  
Sustrum, den 21. 8. 96  
*[Signature]* (Unterschrift)

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 21. 8. 96 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 21. 8. 96 rechtsverbindlich geworden.  
Sustrum, den 21. 8. 96  
*[Signature]* (Unterschrift)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dem Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Sustrum, den 21. 8. 96  
*[Signature]* (Unterschrift)

**Mängel und Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Sustrum, den 21. 8. 96  
*[Signature]* (Unterschrift)



Gemeinde Sustrum  
Bebauungsplan Nr.12  
"Gewerbegebiet  
Sustrumer Moor Teil I"  
10 20 50 90m Maßstab 1:1000