

WA	2 Wo	0,4
I	0,3	
max. OKF	0,5 m	
max. TH	4,5 m	
max. FH	9,0 m	

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschäftszahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhen der baulichen Anlage	

Textliche Festsetzungen:

- Die gemäß §9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Aussagen im Grünordnungsplan zu ergänzen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.
- Der Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante des Sparrens.

Örtliche Bauvorschriften:

- Die Hauptdächer sind als einseitige Dächer mit Dachneigungen von 36° bis 45° als Sattel- oder Waltdächer auszubilden.
- Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien) und Dachflächenfenster sind zulässig ihre Gesamtanlage je Gebäudeseite darf 2/3, bei Dacheinschnitten 1/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten und Einschnitte ist auf 1,5 m - gemessen in der senkrechten Ansichtfläche - zu begrenzen. Vom Ortsgang bis zur äußeren Kante ist ein Mindestabstand von 1,5 m und vom First sowie von der unteren Dachkante bis zum Beginn des Dachaufbaus (bzw. -einschnittes) ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
- Die Außenwandgestaltung bzw. Fassade der Gebäude ist mit Ziegelverblendmauerwerk oder Holzbauweise herzustellen. Für 1/3 der Gesamtfassadenfläche ist die Verwendung von Materialien wie Holz, Putz oder Beton zulässig. Die Fassadenherstellung der Garage ist analog der Fassadengestaltung der Gebäude herzustellen. Von diesen Festsetzungen sind Fenster, Solarkollektoren und Wintergärten ausgenommen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 13 liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geräuschbelastungen vorbelastet.
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sind während der Bauarbeiten die DIN 18920 bzw. RAS-LG4 1986 zu beachten.
- Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen zwischen 0,8 und 2,5 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet mit höchstens 2 Wohnungen, dient vorwiegend dem Wohnen
	nicht überbaubare Fläche
	überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

I	Anzahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschäftszahl
0,5 m	OKF: Oberkante fertiger Erdgeschosfußboden als Höchstmaß
4,5 m	TH: Traufhöhe als Höchstmaß
9,0 m	FH: Firsthöhe als Höchstmaß

(Bezugspunkt siehe Ziff. 3 und 4 der textlichen Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
--	--

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Sichtdreieck

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 58, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sustrum den Bebauungsplan Nr. 13 „Neusustrum Dorfmitte II“ im Ortsteil Neusustrum bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sustrum, den 20.12.1999

Menzon
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Neusustrum Dorfmitte II“ beschlossen.

Sustrum, den 20.12.1999

Menzon
Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: Landkreis Emsland, Gemeinde Sustrum, Gemarkung Sustrum, Flur 8, Flurstück Nr. 242 (Antragsbuch Nr. L4-111798)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4, §19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds.-GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Meppen, den 12.01.1999



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Fleetwinkel 8 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren/Ems, den 19. Jan. 2000

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung vom ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.1999 ... ortsbüchlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 und die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.1999 bis 12.05.1999 ... öffentlich ausliegen.

Sustrum, den 20.12.1999

Menzon
Bürgermeister



Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat den Bebauungsplan Nr. 13 „Neusustrum Dorfmitte II“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17.05.1999 ... als Satzung beschlossen, wieweit die Begründung beschlossen.

Sustrum, den 20.12.1999

Menzon
Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 13 „Neusustrum Dorfmitte II“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Emsland am 29.10.1999 ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 13 „Neusustrum Dorfmitte II“ ist damit am 29.10.1999 ... rechtsverbindlich geworden.

Sustrum, den 20.12.1999

Menzon
Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13 „Neusustrum Dorfmitte II“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 13 nicht geltend gemacht worden.

Sustrum, den ... Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Sustrum, den ... Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

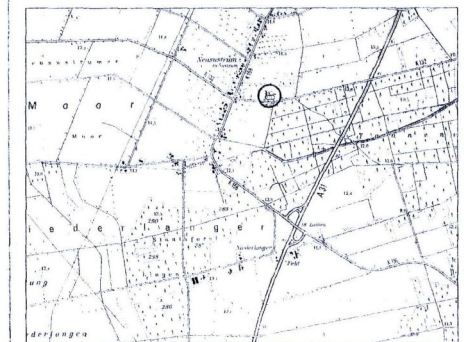
Sustrum, den ... Bürgermeister

Sustrum, den ... Bürgermeister

Gemeinde Sustrum Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 13 „Neusustrum Dorfmitte II“ Ortsteil Neusustrum

mit örtlichen Bauvorschriften



Planveranschaulichung aus TK 1:25.000 Blatt 3106 Lathen

Aufgestellt: 25. November 1996 * Stand: 22. März 1999 * Geändert:

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Fleetwinkel 8 * 49733 Haren/Ems

URSCHRIFT