

WA	0,5
2Wo	0,4
I	O
max. OKF 0,5 m max. TH 4,3 m Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte	

WA	0,5
2Wo	0,4
I	O
max. OKF 0,5 m max. TH 4,3 m Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte	

WA	0,5
2Wo	0,4
I	O
max. OKF 0,5 m max. TH 4,3 m Höhenbezugspunkt ist die Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte	

Füllschemata der Nutzungsschaltpläne:

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

**Festsetzungen des Bebauungsplanes
Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet mit höchstens 2 Wohnungen je Gebäude
 nicht überbaubare Fläche
 überbaubare Grundstücksfläche
- Maß der baulichen Nutzung**
 I 1 Anzahl der Vollgeschosse
 0,4 Grundflächenzahl
 0,9 OKF
 0,5 m OKF
 4,3 m TH
 (Bezugspunkt siehe Ziff. 3 und 4 der textlichen Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
- Verkehrflächen (§§ 11 Nr. 11 BauOB)**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßengrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Fußgängerbereich
- Grünflächen (§§ 11 Nr. 13 BauOB)**
 Grünflächen
 Spielplatz
 Sportplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ 11 Nr. 25a BauOB)

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Südrichtung

Textliche Festsetzungen:

- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauOB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Anzeigen in Grünordnungsplänen vorzubereiten.
- 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.
- Die von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sustrum An der Schule“ werden aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt.
- Immissionsschutz: Innerhalb des Plangebietes wird für die zur Landesstraße 48 orientierten Hausseiten der ersten Bauzeile aufgrund des Vorliegens der Orientierungswert der DIB 18005 von tags 50 und nachts 45 dB(A) für WA-Gebiete überschritten. Die der L48 zugewandten Außenwände (Dachböden, für Wand und Fenster zusammen) von Außenbalkonen in Wohnungen müssen einen Schalldämmwert von mindestens 30 dB(A) aufweisen.
- Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40m-Beschutzabstandzone hat die Realisierung des Straßenbaumaßes zu erfolgen.

Textlicher Hinweis:
 Es wird aus Gründen des Immissionsschutzes empfohlen, die Freizeite und Terrassen aufgrund der abströmenden Wirkung der Gebäude auf die der Landesstraße 48 abgewandten Gebäudeseite zu errichten. Von dieser Verkehrsfläche im Osten des Plangebietes gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Bauverträgen besondere Abwärt- oder Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Örtliche Bauvorschriften:

- Die Dachneigung ist als Sattel- oder Walhdach symmetrisch auszubilden. Die Dachneigung muß zwischen 30° und 45° betragen. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Neubauten bis zu einer Größe von 50 m² Grundfläche sowie sonstige Nebengebäude und Garagen.
- Dachaufbauten und Dacherschritte sind zulässig, wenn ihre Gesamtneigung gegenüber der Horizontalen 30% der jeweiligen Traufhöhe nicht überschritten wird. Der Abstand von den Giebeln muß mindestens 2,0 m betragen. Die Höhe der Dachaufbauten und Einrischle ist auf 1,5 m - gemessen in der senkrechten Anfahrtschleife - zu begrenzen. Die Dachfläche, gemessen von der Unterkante Dachaufbau bis Oberkante Dachneige bzw. Ende der Dachneige muß in 1 m Breite ununterbrochen durchfallen.
- Die Außenwandgestaltung bzw. Fassade der Gebäude ist mit Ziegelverblendsanstrich oder Holzverblendsanstrich bei Ziegelverblendsanstrich für 10% der Gesamtfassadenfläche die Verwendung von Materialien wie Holz, Putz oder Beton zulässig. Die Fassadenherstellung der Gebäude ist an der Fassadengestaltung der Gebäude herzustellen. Von diesen Festsetzungen sind Fenster, Sockelabschlüsse und Wintergärten ausgenommen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 14 liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit daraus resultierendem, teilweise auftretendem Geruchbelästigungen 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 16920 bzw. RAS-LG4 1996 zu beachten.
- Sichtdreiecke sind von jeglichem Bewuchs und sich behindernden Gegenständen zwischen 0,8 und 2,5 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemeldet werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldungspflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalsbehörde oder einem Bauauftrag für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Hönigfort
 Handring 21 • 48723 Handring
 Tel.: 05922-50 25 15 • Fax: 05922-50 35 16
 Haver/Ems, den 18. Juli 2000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 59 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Sustrum den Bebauungsplan Nr. 14 „An der Schule II“ im Ortsteil Sustrum befreit aus der Planzeichnung und den bestehenden Vorschriften in die Satzung übernommen.
 Sustrum, den 10.12.1999

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß
 Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung vom 17.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „An der Schule II“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 26.07.1999 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Sustrum, den 20.12.1999

Planunterlagen
 Kärtchenanlage: Landkreis Emsland, Gemeinde Sustrum, Gemeindeg. Sustrum, Pl. 14 (Anlagebuch Nr. 14-1999)
 Die Verwilligung ist für ein, nicht gewerbliche Zwecke (zuletzt § 10 Abs. 4, § 10 Abs. 1 Nr. 4 Landes-Verwilligung- und Mitbestimmungsgesetz vom 02.07.1985 - Nds.-GVBl. S. 187)

Die Planunterlagen entstehen durch den Inhalt des Liegenschaftskatasters und werden durch die nachfolgenden Festsetzungen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig neu abgeändert vom 21.04.1999. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegenüber der im öffentlichen Grundbuch der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit zu veröffentlichen.
 Sustrum, den 12.01.2000

Öffentliche Auskündigung
 Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung vom 17.05.1999, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Bebauungsplanungsmittel und die öffentliche Auskündigung gemäß § 9 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auskündigung wurden am 29.09.1999 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und die Bebauungsplanungsmittel sind in der Zeit vom 11.10.1999 bis 17.11.1999 gemäß § 9 (2) BauGB öffentlich ausgestellt.
 Sustrum, den 20.12.1999

Satzungsbeschuß
 Der Rat der Gemeinde Sustrum hat den Bebauungsplan Nr. 14 „An der Schule II“ nach Prüfung der Besessenen und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 9 (3) (2) BauGB in seiner Sitzung am 02.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Bebauungsplanungsmittel beschlossen.
 Sustrum, den 20.12.1999

Krafttreten
 Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Schule II“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 14 „An der Schule II“ ist damit am 10.01.2000 rechtsverbindlich geworden.
 Sustrum, den 10.01.2000

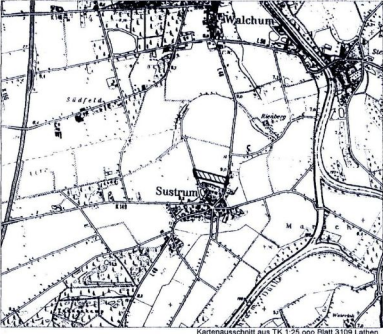
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 „An der Schule II“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht geltend gemacht worden.
 Sustrum, den 10.01.2000

Mängel in der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.
 Sustrum, den 10.01.2000

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
 Sustrum, den 10.01.2000

**Gemeinde Sustrum
 Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland**

**Bebauungsplan Nr. 14
 "An der Schule II"
 Ortsteil Sustrum
 mit örtlichen Bauvorschriften**



Aufgestellt: Mai 1999 • Stand: 23. September 1999

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Hönigfort • Handring 21 • 48723 Handring

URSCHRIFT