artengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens **Spelle L 133**

Landkreis Emsland
Gemeinde: **Spelle**
Gemarkung: **Spelle**
Flur : 9
Maßstab : 1:1000

Vervielfältigung 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. P 12/92
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahrens Spelle L 133 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.07.92). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 22. JULI 1993

KATASTERAMT MEPPEN 23

Katasteramt Meppen
Außenstelle Lingen/Ems

Ltd. Vermessungsdirektor

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 15.04.1993 als Satzung beschlossen.

Spelle, den 22. JULI 1993

Bürgermeister als Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

LANDKREIS EMSLAND * GEMEINDE SPELLE *

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Mit dem Inkrafttreten wird der Bebauungsplan Nr. 22 "Westermoor", soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90 Grad betragen.
3. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinen von § 2 (4) NBauO als Vollgeschosse gelten.
4. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.
5. Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, höchstens 3,50 m betragen.
6. Bei den Einzelbäumen und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte heimische Gehölze zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

1. Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Garagen gem. § 12 NBauO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
2. Eindriedungen sind im Vorgartenbereich – Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht – nur bis maximal 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.

HINWEISE:

Bei Baumanpflanzungen im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.

Die Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante dauernd freizuhalten.

Die Gewässerrandstreifen/Räumstreifen sind von jeder Bebauung freizuhalten.

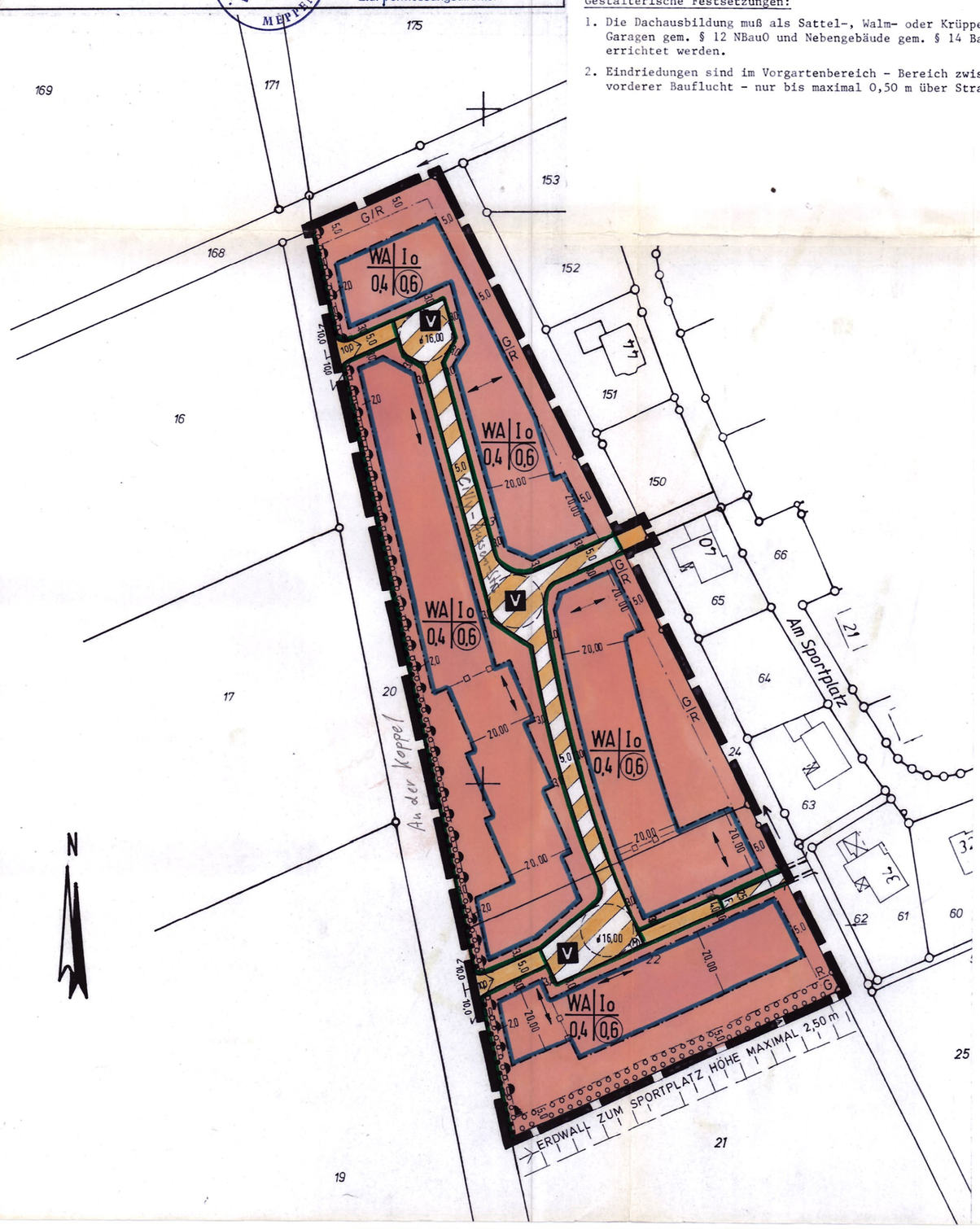
Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu verrieseln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs.2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

An das geplante Baugebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

In einer Benutzungsverordnung im Rahmen des Ordnungsrechts wird die Gemeinde Spelle festsetzen, daß bei dem südlich angrenzenden Sportplatz der Spielbetrieb in den Ruhezeiten teilweise eingeschränkt wird (siehe schalltechnische Beurteilung als Anlage der Begründung).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- G — Gewässerrandstreifen
- R — Räumstreifen

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
- Fläche zum Erhalten von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sichtwinkel (Hinweis)
- (M) — Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

BEBAUUNGSPLAN NR. 49
„ WESTERMOOR III "
— MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN —
GEMEINDE SPELLE
LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.05.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.92 ortsüblich bekanntgemacht.
Spelle, den 22. JULI 1993
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Spelle, den
Gemeindedirektor

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.01.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.02.93 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.02.93 bis 12.03.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Spelle, den 22. JULI 1993
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Spelle, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.04.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Spelle, den 22. JULI 1993
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Spelle, den
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 30. Aug. 1993 Az.: -65-610- 415-17 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 30. Aug. 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIRektor
In Vertretung

LANDKREIS EMSLAND 24

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 1.9.1992/29.9.1992/13.7.1993

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Bauleitplanung/Landespflege
Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35