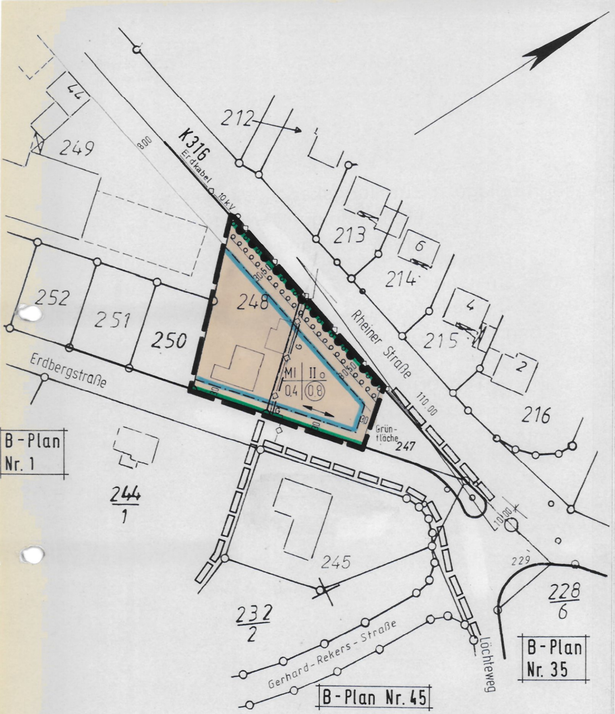

Kartengrundlage : Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Spelle Emsland L 133

Landkreis Emsland
Gemeinde : Spelle
Gemarkung: Spelle
Flur : 14
Maßstab : 1:1000

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

Antragsbuch Nr.: P 3/1996
(Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht der Zuteilungskarte des noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsverfahren "Spelle L 133" und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.03.1996). 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 (Ems), den 05. MRZ. 1997

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Lingen
Im Auftrage:
Antons

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT LINGEN (EMS) 2 EMSLAND

Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemarkten Grenzen (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

LANDKREIS EMSLAND * GEMEINDE SPELLE 4

Anm.: Grundsätzlich sind Hochbauten, die über die vorhandene Mitteldruck-Gasrohrleitung führen, nicht zulässig. Soweit im Einzelfall eine Überbauung erfolgen soll, ist eine Beteiligung der VEW Münster erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet
~~überbaubarer Bereich~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

VEW Mitteldruck-Gasrohrleitung (S.Anm.)

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtwinkel (Hinweis)
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der VEW Energie AG, Münster
Angrenzende Bebauungspläne

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 06.03.1997 als Satzung beschlossen.

Spelle, den 14.03.1997

i.V. R. B-N
Bürgermeister

~~Gemeindedirektor~~

LANDKREIS EMSLAND * GEMEINDE SPELLE 4

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes werden die Bebauungspläne Nr. 1 „An der Landstraße" und Nr. 35 „Löchteweg", soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen, 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. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.

4. Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,75 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen.

5. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur landschaftsgerechte, heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

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

3. Von der Kreisstraße können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

4. In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung entlang der Straßengrundstücksgrenze versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 57
„ZWISCHEN RHEINER STRASSE UND ERDBERGSTRASSE"
GEMEINDE SPELLE

LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 08.04.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.96 ortsüblich bekanntgemacht.

Spelle, den 14.03.1997

i.V. R. B-N
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 14. Mai 1997 Az.: -65-610-415-55 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 14. Mai 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

LANDKREIS EMSLAND 24

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 05.12.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 18.12.1996 bis zum 17.01.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Spelle, den 14.03.1997

i.V. R. B-N
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 13.06.97 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.06.97 rechtsverbindlich geworden.

Spelle, den 01.08.98

i.A. Krüß
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum beschlossen. Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Spelle, den

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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Spelle, den 14.03.1997

i.V. R. B-N
~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister

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

Spelle, den

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
Regional-Begleitplanung u. Landespflege
Nikolaiort 1 - 2, Woot 4 Osnabrück
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

Osnabrück, den 10.04.1995 / 10.9.1996 / 27.11.1996
17.02.1997