

**Kartengrundlage: Liegenschaftskarte**

Landkreis Emsland

Gemeinde : Beesten

Gemarkung: Beesten

Flur : 11

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 9/1996  
(Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.1996).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland

Katasteramt Lingen

Im Auftrage:

Antons



Lingen (Ems), den 15. MAI 1997

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



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Q3 Grundflächenzahl  
Q4 Geschosflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise  
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfstrichtung)

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsfläche (Gemeindestraße)  
Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Fußweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

10 kV Erdkabel  
ELT-Freileitungen mit Schutzstreifen  
Wasserleitung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Abwasserpumpwerk

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche öffentlich  
Parkanlage  
Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Graben  
Räumstreifen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensives Grünland -  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen  
Sichtwinkel (Hinweise)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in der Sitzung am 21.05.1997... als Satzung beschlossen.

Beesten, den 21.05.1997

Meiners (Bürgermeister)



Dirks (Ratsmitglied)

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 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.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:  
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflügig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Kellerwohnungen sind unzulässig.
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Das auf den befestigten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.  
In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig, die Pflanzdichte beträgt mindestens eine Pflanze pro 2,0 m<sup>2</sup>.
- Je 150 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 38 und 48 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
- Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht - nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

**HINWEISE**

- 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).
- Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Bezirksstelle der VEW Energie AG, Münster, kann den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzeigen. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen - auch der Freileitung - sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht.
- Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2,50 m Höhe über Gelände ansetzen.
- An das Gebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Landesstraße 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.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
- Bei der Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
- Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten/Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
„WESTLICH DER JUNKERNSTRASSE“  
- MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN -  
GEMEINDE BEESTEN**

SAMTGEINDE FREREN / LANDKREIS EMSLAND

URSCHRIFT

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Beesten, den 21.05.1997

Meiners (Bürgermeister)



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 15.07.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1997 rechtsverbindlich geworden.

Beesten, den 15.07.1997

Meiners (Bürgermeister)



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 05.04.1997 bis einschl. 05.05.1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Beesten, den 21.05.1997

Meiners (Bürgermeister)



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

Beesten, den

Meiners (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beesten, den 21.05.1997

Meiners (Bürgermeister)



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

Beesten, den

Meiners (Bürgermeister)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 19. Juni 1997

Az.: 65-610-405-11 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 19. Juni 1997  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
In Vertretung



PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege  
Nikolaikirchstr. 2, 49104 Osningbrück  
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 18 35

Osningbrück, den 19.12.1996 / 03.03.1997