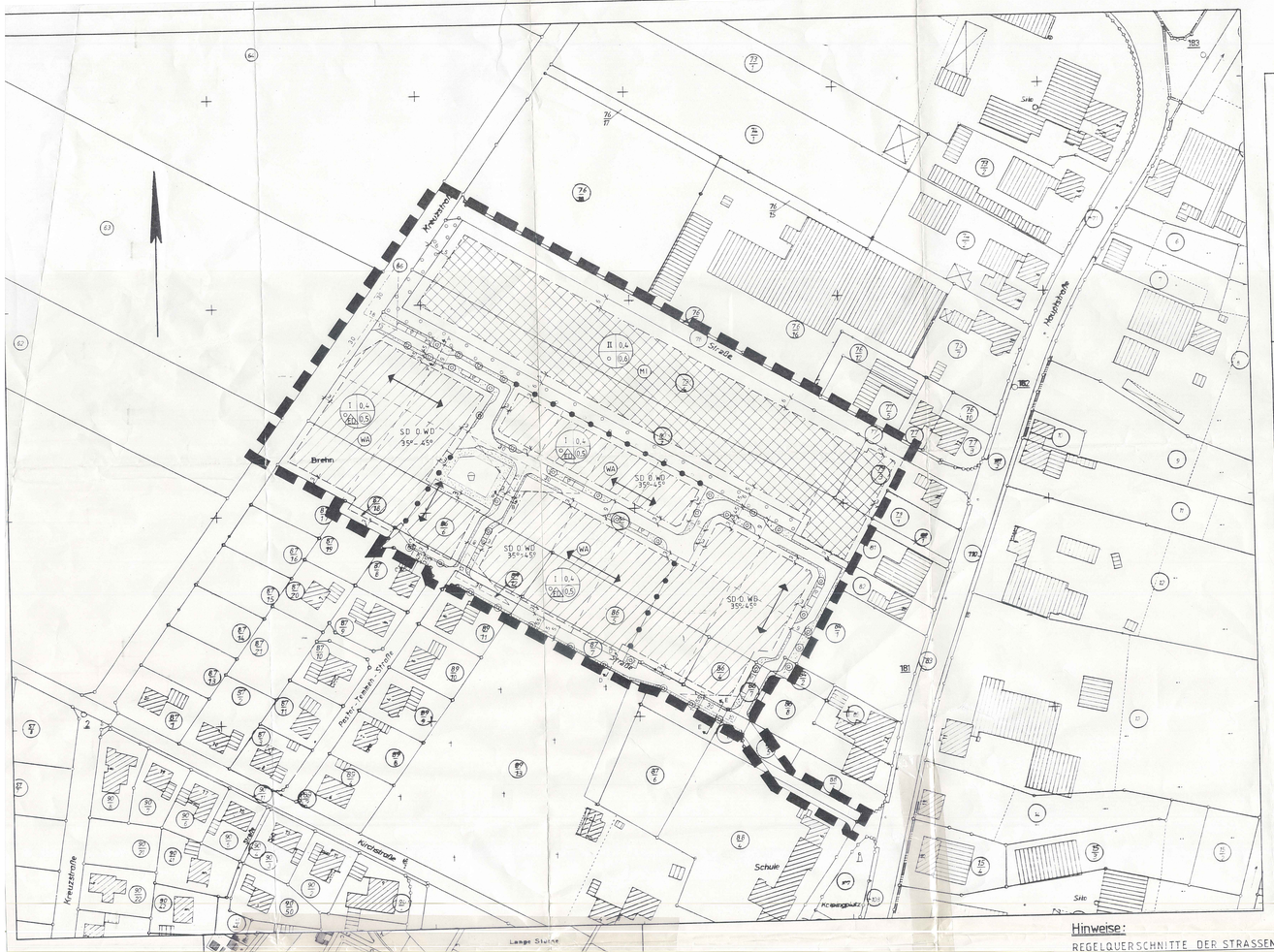
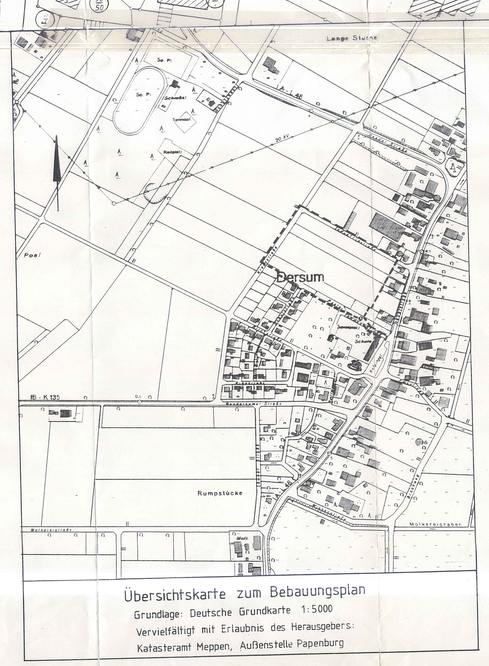




Übersichtskarte zum Bebauungsplan
Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:
Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Dersum
Gemarkung Dersum
Flur 10 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. A 1909/93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.93). 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.

Papenburg, den

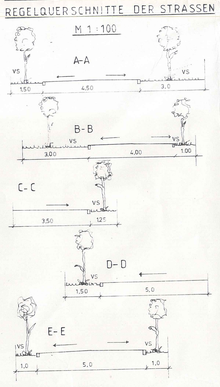
Katasteramt Meppen
Außenstelle Papenburg
(L.S.)
(Heike)
Leitender Vermessungsdirektor

Hinweise:

○ Diese Flurstücke unterliegen einem Flurbereinigungsverfahren

REGELQUERSCHNITTE DER STRASSEN

M 1:100



Präambel

Aufgrund des §1 Abs 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§58,97 und 98 der niedersächsischen Bauordnung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Dersum die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10, bestehend aus der Planzeichnung und nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Dersum, den 04.12.1995

Ratsvorsitzender — Siegel — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Dersum hat in seiner Sitzung am ..... die 1.Änderung der Bebauungsplanes Nr.10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. §2 Abs.1 BauGB am .....ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Vervielfältigung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland, Gemeinde Dersum, Gemarkung Dersum, Flur 10, M 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Papenburg.

am: 10.12.93
AZ: A 1909/93

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG i.D.F VOM 23.01.1990 (BGBL I S 132)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI — MISCHGEBIET

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1 = GESCHOßZAHL
2 = BAUWEISE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — ALS HÖCHSTGRENZE
4 = GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

ED — NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
= LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS
= FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

P — PARKPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, PFLANZGEBOT, HIER 6 METER STREIFEN AUF PRIVATFLÄCHEN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... der 1.Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auflegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.11.1995 bis 22.12.1995 gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dersum, den 04.12.1995

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. §3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von §3 Abs.3 wurde vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .....gegeben.

....., den .....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregung gem.§3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.1995 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. (vereinfachtes Verfahren nach § 14 BauNVO)

Dersum, den 04.12.1995

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ...../AZ..... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

Gemeindedirektor

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG UND ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SICHTDREIECK
HINWEIS: MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG, 0,80 METER ÜBER OBERKANTE VERKEHRSFLÄCHE (FÜR ZÄUNE, BEWUCHS, ETC.)

UNVERBINDLICH: GRUNDSTÜCKSGRENZE

SD O WD — SATTELDACH ODER WALMDACH

ZD — ZELTDACH

NEU ZU PFLANZENDE BÄUME

1 PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDEHÖHE, HÖHENLAGE

DIE TRAUFENHÖHE IM FESTGESETZTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WIRD AUF MAX. 3,50M GEMESSEN VON O.K. FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS ZUM UNTEREN SPARRENANSCHNITTPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKS FESTGESETZT.
IM FESTGESETZTEN MISCHGEBIET WIRD DIE TRAUFENHÖHE AUF MAX. 6.00M FESTGESETZT.
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET UND DAS MISCHGEBIET WIRD DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS AUF MAX. 0,60M HÖHE ÜBER OBERKANTE FERTIGER FAHRBAHNDECKE IM BEREICH DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKES FESTGESETZT

AUSNAHMEN GEM §31 (1) BAUGB

- ABWEICHUNG VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM 90°
- IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET KANN BEI DER FESTGESETZTEN 1.-GESCHOSSIGEN BEBAUUNG UM +1 GESCHOSS ABGEWICHEN WERDEN, WENN ES SICH DABEI UM DAS DACHGESCHOSS HANDELT.
- DAS STRASSENREGLEITGRÜN KANN ZUSÄTZLICH ZU DEN BEREITS BESTEHENDEN ZUFAHRTEN, JE GRUNDSTÜCK NOCHEINMAL UM EINE HÖCHSTENS 5M BREITE ZUFAHRT UNTERBROCHEN WERDEN.

PFLANZGEBOT

DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT AUSGEWIESENEN PRIVATFLÄCHEN SOLLEN MIT ORTSTYPISCHEN LANDSCHAFTSGERECHTEN PFLANZEN AUF EINE BREITE VON 6 METERN BEPFLANZT WERDEN.

GRENZBEBAUUNG

SOWEIT EINE BEIDSEITIGE GRENZBEBAUUNG DURCH GARAGEN ERFOLGT, IST VOR DEN GARAGEN BIS ZUR STRASSENSEITIGEN HAUSFLUCHT EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5 METERN EINZUHALTEN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.10, TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.2, DIE IN DIESEN PLAN HINEINREICHEN, AUSSER KRAFT.

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

MIT INKRAFTTRETEN DIESER 1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.10, TRETEN ALLE ENTGEGENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem.§12 BauGB am 30.01.1996 im Amtsblatt Nr. 3 .....bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Dersum, den 31.01.1996

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung der in §214 ABS.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften nicht geltend gemacht worden.

....., den .....

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden

....., den .....

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Architekt
H. H. Wagner
Hauptstraße 39 b
26892 Dörpen

2) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

a) AUF DEN WOHNGEBÄUDEN WERDEN NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER ZUGELASSEN FÜR GARAGEN GEM. § 12 (1) NBAUO UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE GEM. § 85 NBAUO AUSNAHMSWEISE AUCH FLACHDÄCHER ZULASSEN.

b) DIE ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNGEN SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN.

1. Änderung
zum

BEBAUUNGSPLAN

NR. 10

„HOAKMES BREHN I"

mit örtlichen Bauvorschriften
über Gestaltung

Gemeinde Dersum

Ursch Nd

M 1:1000