

WA	—
I	0,4
SH = 0,30 m	
FH = 9,50 m	

WA	—
I	0,4
SH = 0,30 m	
FH = 9,50 m	

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Gersten diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Bergerkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
 Gersten, den 25. März 2013
 [Signature] Bürgermeister

Verfahrensvermerke
 Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bergerkamp" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 27.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Gersten, den 25. März 2013
 [Signature] Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH
 Wehmer Straße 3, 49757 Werte, Tel.: 05951 - 95 10 12
 Werte, den 13.09.2012
 [Signature]

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 08.05.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 16.07.2012 bis 23.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Gersten, den 25. März 2013
 [Signature] Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Gersten, den
 [Signature] Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Gersten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
 Gersten, den 25. März 2013
 [Signature] Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. April 2013 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Gersten diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Bergerkamp" beschlossen hat.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 10 in Kraft.
 Gersten, den 15. April 2013
 [Signature] Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
 Gersten, den 09. DEZ. 2021
 [Signature] Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011 LGLN Regionaldirektion Meppen

Landkreis Emsland
 Gemeinde: Gersten Flur: 50
 Gemarkung: Lingen Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. Februar 2012).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Lingen (Ems), den 22. März 2013
 [Signature] Bürgermeister

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
 [Signature] Geschäftsbuch Nr. 12 / 04 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

WA Allgemeines Wohngebiet
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 0,4 GRZ Grundflächenzahl
 I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 O Offene Bauweise
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 SH = 0,30 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
 FH = 9,50 m FH Firsthöhe als Höchstmaß

Baugrenze
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 F+R = Fuß- und Radweg
 Öffentliche Grünflächen (ÖG)
 Zweckbestimmung:
 Bolzplatz,
 Sichtschutzwall (Höhe = 2,0 m)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe	
Firsthöhe	

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Grundflächenzahl
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i. S. v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist im Plangebiet nicht zulässig.

1.2 Zahl der Wohnungen
 Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
 Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.
 Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,50 m über dem Bezugspunkt. Unter der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante des Firstes zu verstehen.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen

1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten. Die gehölzfreien Bereiche sind mit Arten der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 % anzupflanzen. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
 Zusätzlich sind naturnahe Entwässerungsmulden zum Sammeln und Versickern von Regenwasser im Bereich der Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern zulässig.

Pflanzliste

Bäume	Sträucher
Acer campestre (Feldahorn)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Cornus sanguineum (Blutroter Hartriegel)
Acer platanoides (Spitzahorn)	Corylus avellana (Haselnuss)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Betula pendula (Hängebirke)	Ilex aquifolium (Stechpalme)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	Rosa canina (Hundsrose)
Quercus robur (Stieleiche)	Rubus fruticosus agg. (Brombeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Tilia cordata (Winterlinde)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

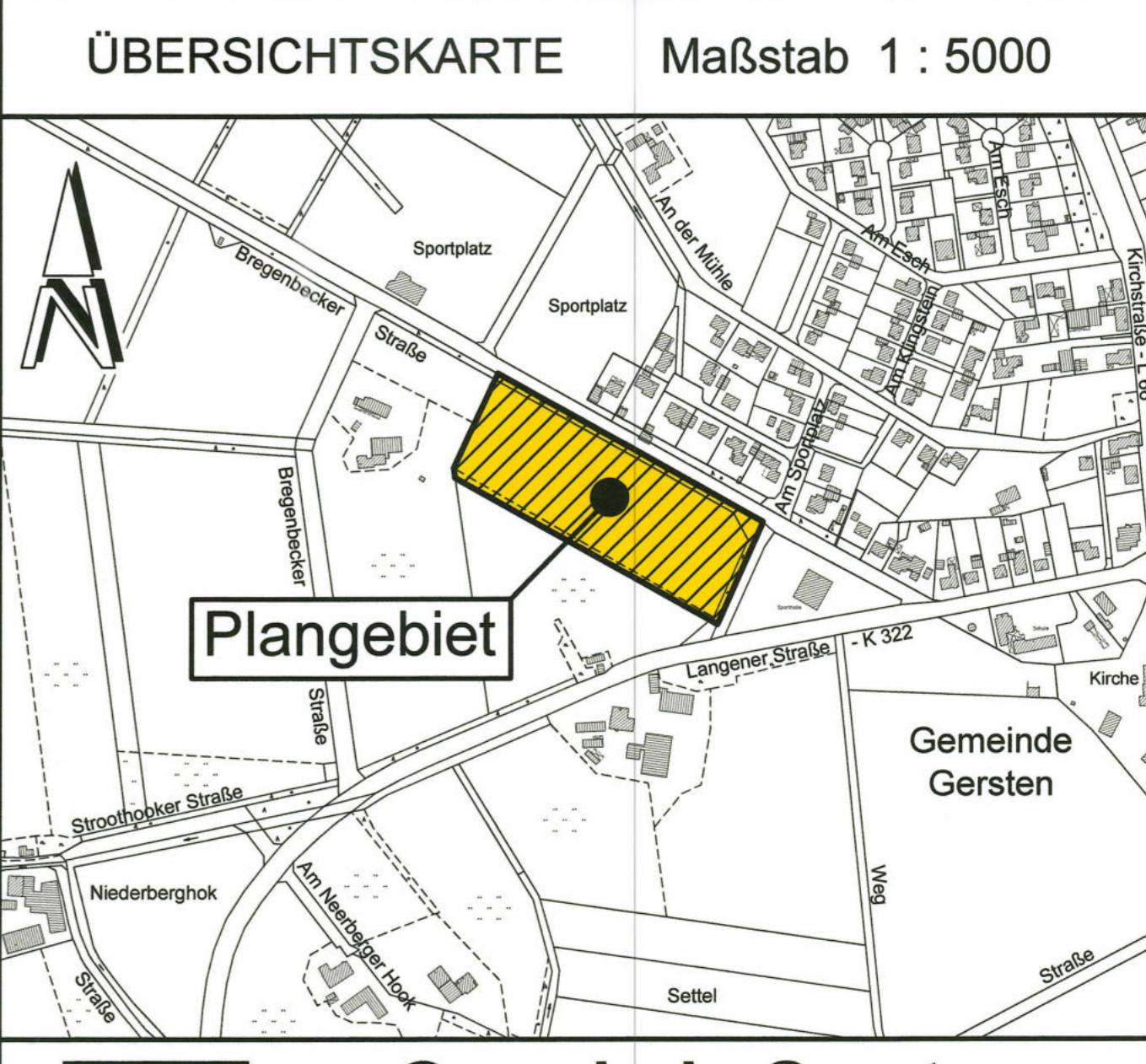
2.1 Dachneigung
 Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20 ° auszubilden.

2.2 Garagen
 Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

2.3 Dach- und Oberflächenwasser
 Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.
 Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
 Die Einleitung und oberflächliche Versickerung von Oberflächenwasser in den ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist zulässig.

3 Hinweis

3.1 Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
 Bodenfunde und Fundstellen sind 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 NDSchG).



Gemeinde Gersten
 Landkreis Emsland
 Urschrift

Bebauungsplan Nr. 10
" Bergerkamp "
 Mit örtlichen Bauvorschriften