

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des Flurbereinungsverfahrens Lengerich - Gersten - Handrup

Landkreis Emsland  
Gemeinde Gersten  
Gemarkung Gersten  
Flur : 44,45,51  
Maßstab : 1:1000

Veröffentlichung nur für nicht rechtsverbindliche Zwecke gemäß § 13 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO  
Nennmaß: Veranschauligung, nicht maßstabgetreu  
2.7.1990, Berlin, 10117

Die Planunterlagen stimmen nicht mit dem Inhalt der Lengerichkatasters überein, sondern entsprechen der Lage der Grundstücke im Flurbereinungsverfahren Lengerich - Gersten - Handrup und sind die städtebaulich bindenden Bauanträge sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 24.07.90. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskataster ist einwandfrei möglich.

Lingen, den 28. Okt. 1993

Kolsteramt Meppen  
Vermessungsamt  
Vermessungsbeauftragter

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

**Pflanzschema I**

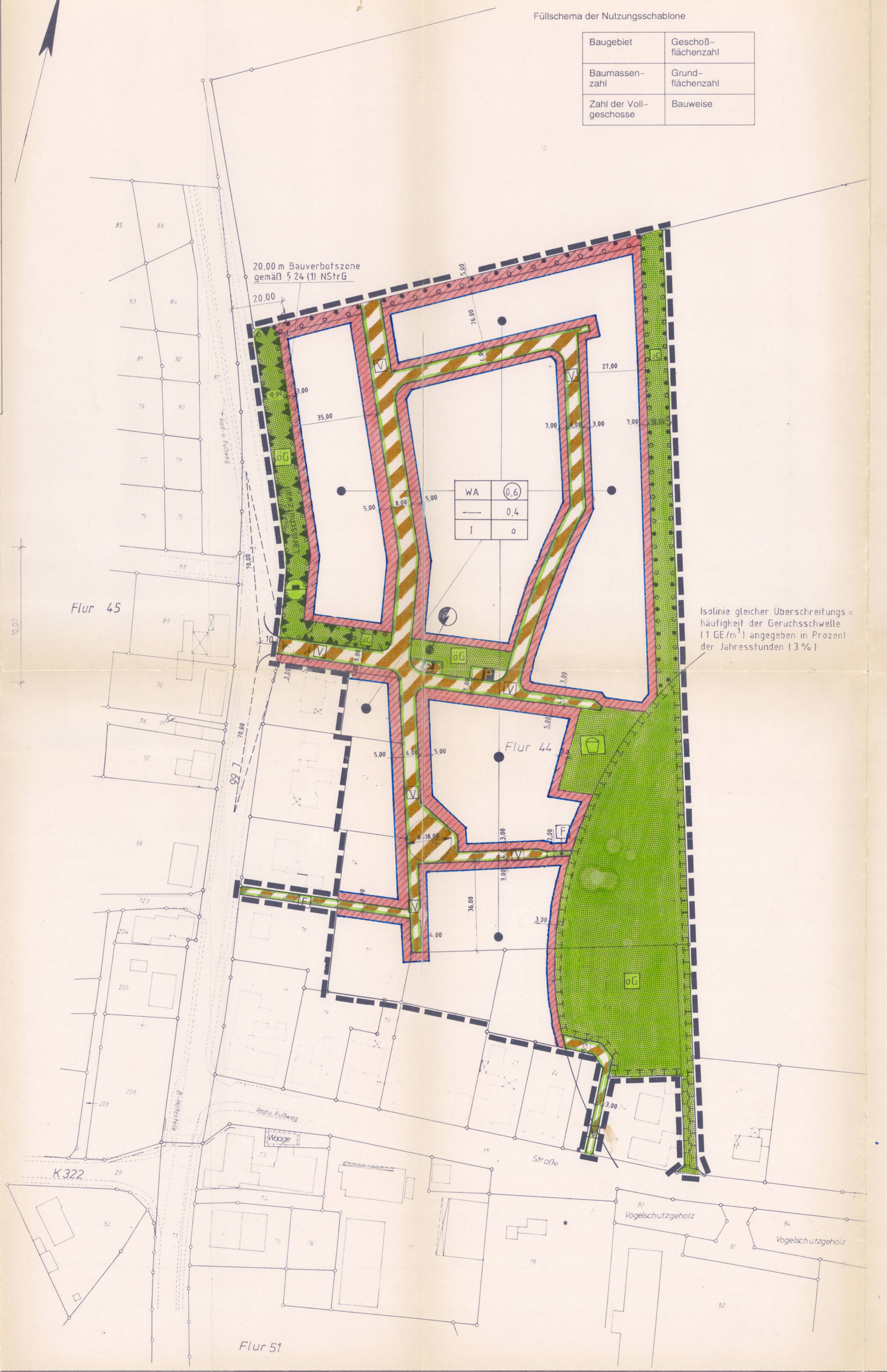
Sa	Salicaria	Rc	Rosa canina	Po	Populus tremula
Ca	Cornus sanguinea	Cb	Cornus betulus	Qr	Quercus robur
Co	Corylus avellana	Cr	Crataegus monogyna	Il	Ilex aquifolium
Pr	Prunus spinosa	Rf	Rhamnus frangula	Rc	Rosa canina
Sc	Salix cinerea	Sa	Sorbus aucuparia	Sb	Sambucus nigra
Tb	Taxus baccata				

Pos.	botanischer Name	deutscher Name	Stck.
Ap	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	1
Pt	Populus tremula	Zitterpappel	3
Po	Populus alba	Weiße Pappel	3
Qr	Quercus robur	Eiche	1
Tc	Tilia cordata	Winterlinde	1
Cb	Cornus betulus	Kornelkirsche	10
Ca	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	19
Co	Corylus avellana	Haselnuß	39
Cr	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10
Il	Ilex aquifolium	Stechpalme	16
Pr	Prunus spinosa	Scheinstorn	12
Rf	Rhamnus frangula	Faulbaum	29
Rc	Rosa canina	Hundsrose	22
Sa	Salix caprea	Silweide	18
Sc	Salix cinerea	Achweide	18
Sa	Sorbus aucuparia	Schwarzer Holunder	18
Sb	Sambucus nigra	Eberesche	24
Tb	Taxus baccata	Eibe	12

**Pflanzschema II**

Sa	Salix caprea	Rc	Rosa canina	Po	Populus tremula
Ca	Cornus sanguinea	Cb	Cornus betulus	Qr	Quercus robur
Co	Corylus avellana	Cr	Crataegus monogyna	Il	Ilex aquifolium
Pr	Prunus spinosa	Rf	Rhamnus frangula	Rc	Rosa canina
Sc	Salix cinerea	Sa	Sorbus aucuparia	Sb	Sambucus nigra
Tb	Taxus baccata				

Pos.	botanischer Name	deutscher Name	Stck.
Ca	Cornus avellana	Haselnuß	7
Cb	Cornus betulus	Hainbuche	6
Cr	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	5
Co	Corylus sanguinea	Blutroter Hartriegel	6
Qr	Quercus robur	Eiche	1
Rc	Rosa canina	Hundsrose	5
Sa	Sorbus aucuparia	Eberesche	6
Sc	Salix cinerea	Achweide	7
Sb	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	7



- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Geschöß zulassen, wenn sich dieses Geschöß im Dachraum befindet (Ausnahme nach § 31 (1) BauGB).
- Die festgesetzten Pflanzstreifen sind vom jeweiligen Eigentümer entsprechend der im Plan dargestellten Pflanzschemata anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten.
- Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als 2,0 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB zulassen.
- Entlang der L 66 sind die Grundstücke außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) auf Privatgrund fest und lückenlos einzufrieden.
- Zufahrten und Zugänge von den Baugrundstücken zur L 66 dürfen außerhalb der OD nicht hergestellt werden.
- Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser ist zu versickern, bzw. darf nicht ungenutzt abgeleitet werden.
- Auf den für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die in den entsprechenden Pflanzschemata angegebenen Arten zu verwenden. Auf dem Lärmschutzwall ist das Pflanzschema I zu verwenden, auf dem Dachheckenkronen sind jedoch Heister anstelle von Hochstämmen zu pflanzen. In dem Pflanzstreifen am nördlichen Rand des Pflanzgebietes ist das Pflanzschema II zu verwenden. Die Fläche am östlichen Rand ist als zweireihige Lindenpflanzung auszuführen. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Alle natürlich abgängigen Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Obstbaumhochstämme in alten dorftypischen Sorten zu pflanzen. Die Krautvegetation ist extensiv zu pflegen.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gem. § 56 BauNVO):**

- Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer auszubilden. Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 3,80 m über der mittleren Höhe der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude. (Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.)
- Garagen und sonstige Nebenanlagen ohne Aufenthaltsfunktion bis zu einer Fläche von 36 qm dürfen auch mit Flachdach errichtet werden.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**

Das dargestellte Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm über dem Straßenniveau freizuhalten (vorhandene Einzelbäume sind ausgenommen).

20 m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Nr. 1 BauNVO gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind, § 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978. Eventuelle Funde sind unverzüglich beim Schulverwaltungs- und Kulturamt des Landkreises Emsland als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Zutage tretende archaische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 (2) Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**PLANZEICHNERklärung**

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß Planzeichenverordnung 1991 und der BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990.

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 34 BauNVO)  
GFZ Geschöbflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze  
o Offene Bauweise

Baugrenze  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsräumen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberechtigter Bereich  
F Fuß- und Radweg  
P Öffentliche Parkplätze

Grünflächen  
GG Öffentliche Grünfläche  
K Kinderspielfeld

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b. BauGB)  
Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
Hier: Fläche für Aufschüttungen  
Lärmschutzwall h = 3,00 m  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweis: Ortsnetzstation der VEW

**Verfahrensvermerk**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 31.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 03.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gersten, den 29.10.1993

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Ing. Büro H. ABELN, Wehmer Str. 3 49757 Werlte Tel. 05951 / 828  
Werlte, den 28.10.1993

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 28.10.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.1992 bis 28.01.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gersten, den 29.10.1993

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 02.04.1993 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gersten, den 29.10.1993

Der Rat der Gemeinde Gersten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gersten, den 29.10.1993

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 08. Nov. 1993 Az. - 440-05 keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt. Mappen, den 08. Nov. 1993

Landkreis Emsland  
DER GEMEINDEBEAUFTRAGTE

Der Rat der Gemeinde Gersten ist in der Verfügung des Landkreises Emsland vom (Az. ) aufgeführt. Aufträge / Maßgaben in seiner Sitzung am beigeliefert. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gersten, den Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 31.1.1999 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.1.1999 rechtsverbindlich geworden.

Gersten, den 9.2.1999

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 21a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Gersten, den 09. DEZ. 2021

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Gersten, den 08. DEZ. 2021

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000

Gersten

**Urschrift**  
Gemeinde Gersten  
Bebauungsplan Nr. 5  
"Hardenkamp"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung