

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist in dem Bereich des Plangebietes, in dem eine Geschosflächenzahl von 0,4 festgesetzt 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 Geschos zulassen, wenn sich dieses Geschos im Dachraum befindet (Ausnahme nach § 31 (1) BauGB).
 - Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
 - 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.
 - Auf den für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die im Pflanzschema 1 angegebenen Arten zu verwenden. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Alle natürlich abgängigen Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - Die festgesetzte Wallhecke ist entsprechend dem angegebenen Querprofil anzulegen und gemäß Pflanzschema 2 zu bepflanzen.
 - Auf der festgesetzten Streuobstwiese ist pro 100 qm Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger Obstbaum alter heimischer Sorten zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch neue Obstbäume zu ersetzen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gem. § 56 NBauO):**
- Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,00 m über der Mitte der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude. (Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.)
 - Für Garagen gemäß § 12 (1) NBauO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 36 qm kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 85 NBauO Ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen. *Sd. Verff. v. 20/3.94*
 - Bei den geneigten Dächern sind bezüglich der Hauptdächer Dachneigungen zwischen 35° und 45° einzuhalten.
 - Von der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 85 NBauO Ausnahmen um +/- 10 Grad zulassen. *Sd. Verff. v. 20/3.94*
 - Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk auszuführen.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
- 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- | Pos. | botanischer Name | deutscher Name | Stck. |
|------|------------------|---------------------|-------|
| Ca | Corylus avellana | Haselnuß | 3 |
| Cb | Carpinus betulus | Hainbuche | 3 |
| Pt | Populus tremula | Zitterpappel | 3 |
| Qr | Quercus robur | Stieleiche | 3 |
| Sa | Sorbus aucuparia | Vogelbeere | 3 |
| Sn | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | 3 |
| Vo | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball | 3 |

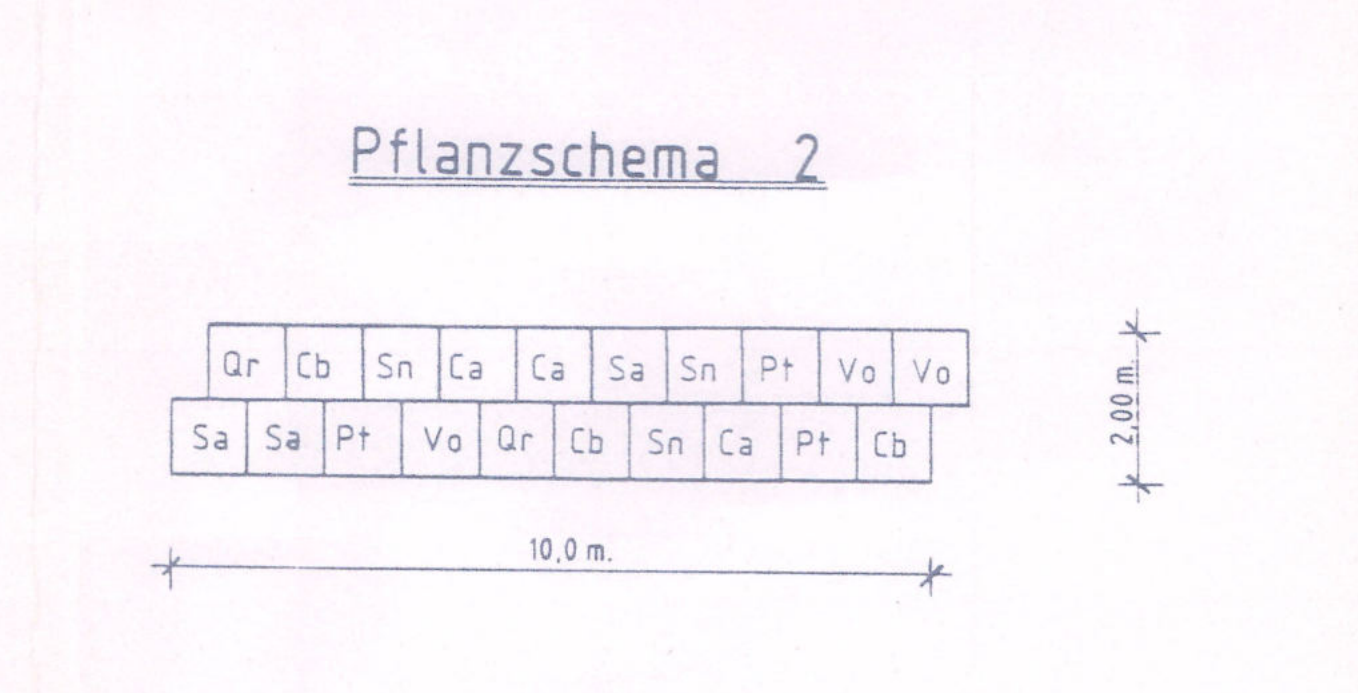
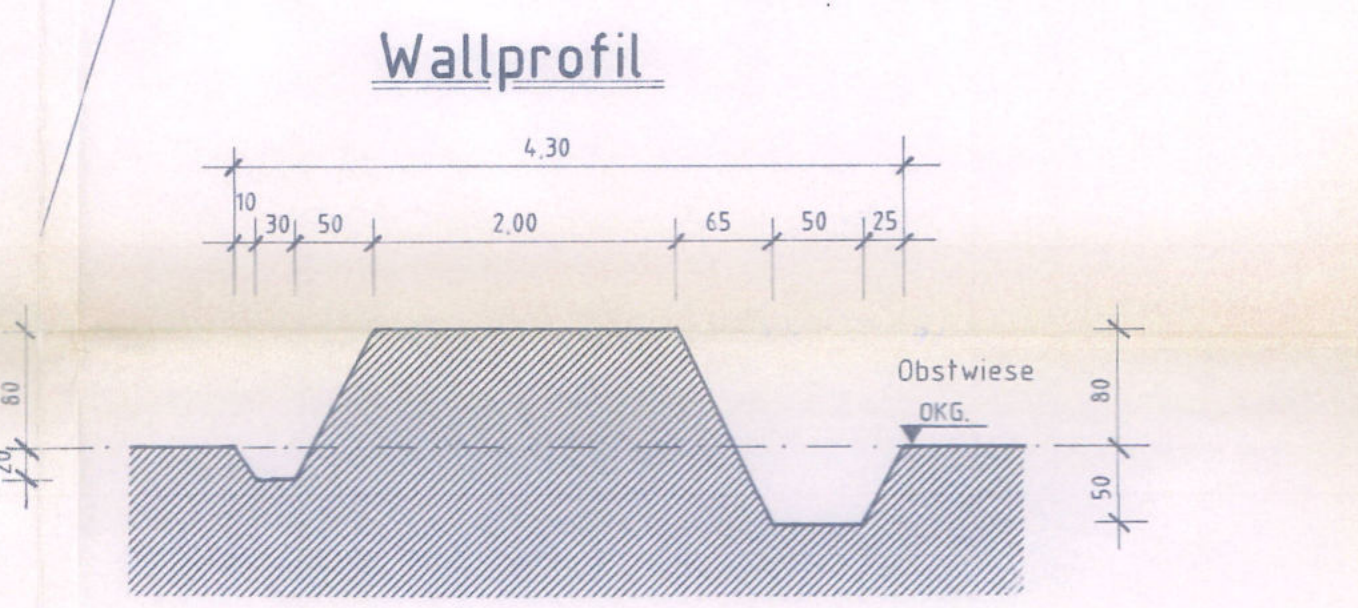
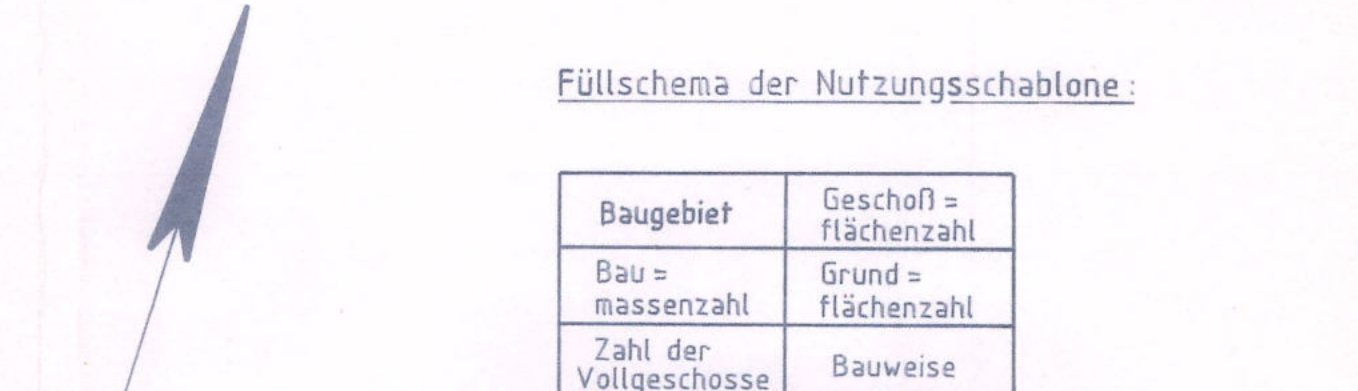
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde: Handrup
 Gemarkung: Handrup
 Flur: 27
 Maßstab 1:1000

Verselbständigung zur eigenen, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 3 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.10.1985 - Nieders. GVBl. S. 187.

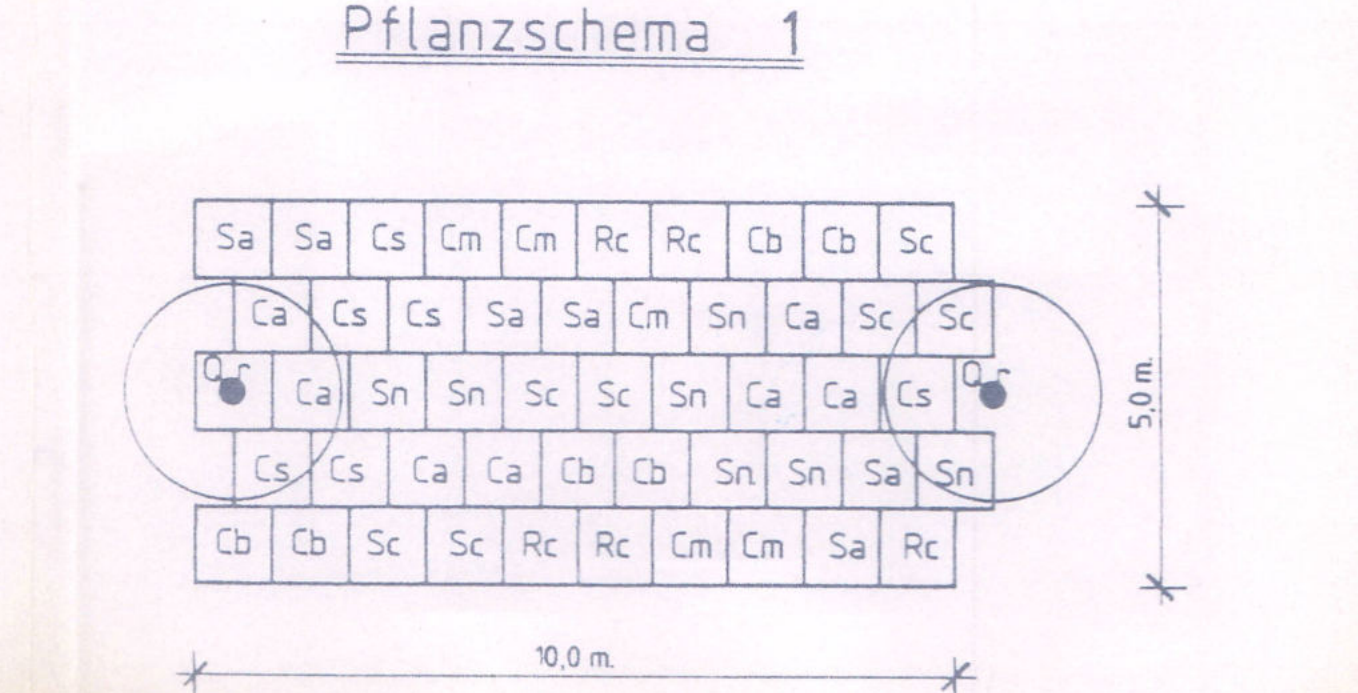
Antragbuch Nr. PU 93/06

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.1993). Sie sind 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, den 18. Feb. 1994



Pos.	botanischer Name	deutscher Name	Stck.
Ca	Corylus avellana	Haselnuß	3
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche	3
Pt	Populus tremula	Zitterpappel	3
Qr	Quercus robur	Stieleiche	3
Sa	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3
Vo	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 1 BauGB-MaßnahmenG und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Handrup diesen Bebauungsplan Nr. 5 'Strootfelde II' bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Handrup, den 07.02.1994

J. Lamm
stellv. Bürgermeister

Stund
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am 12.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Handrup, den 07.02.1994

Stund
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Ing.-Büro H. ABELN, Wehmer Str. 3, 49757 Werlte, Tel.: 05951 / 828

Werlte, den 04.02.1994

A. Müller

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am 25.10.1993 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 27.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.12.1993 bis 07.01.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Handrup, den 07.02.1994

Stund
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am 02.02.1994 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Eine Beteiligung im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB war nicht erforderlich.

Handrup, den 07.02.1994

Stund
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Handrup hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 02.02.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handrup, den 07.02.1994

Stund
Gemeindedirektor

*Der Bebauungsplan ist mit Vert. (AZ: 2043-2002-54077 vom heutigen Tage unter Auflagen + * mit Maßgaben gemäß § 7(2) BauB-Maßn.G. Abs. 2) genehmigt / bewilligt worden. Die kenntlich gemachten Teile sind dem Antrag der Gemeinde gemäß § 8 Abs. 2 BauB-Maßn.G. von der Genehmigung ausgenommen. * gestalt. Festsetzungen*

Oldenburg, den 20.3.94

Bez. Reg. Weser-Ems
im Auftrage

Stund
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Handrup ist den in der Verfügung des Landkreises Emsland vom (AZ:) aufgetragenen 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.

Handrup, den Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Handrup, den Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Handrup, den 15.06.2011

J. Lamm
Gemeindedirektor

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.

Handrup, den Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

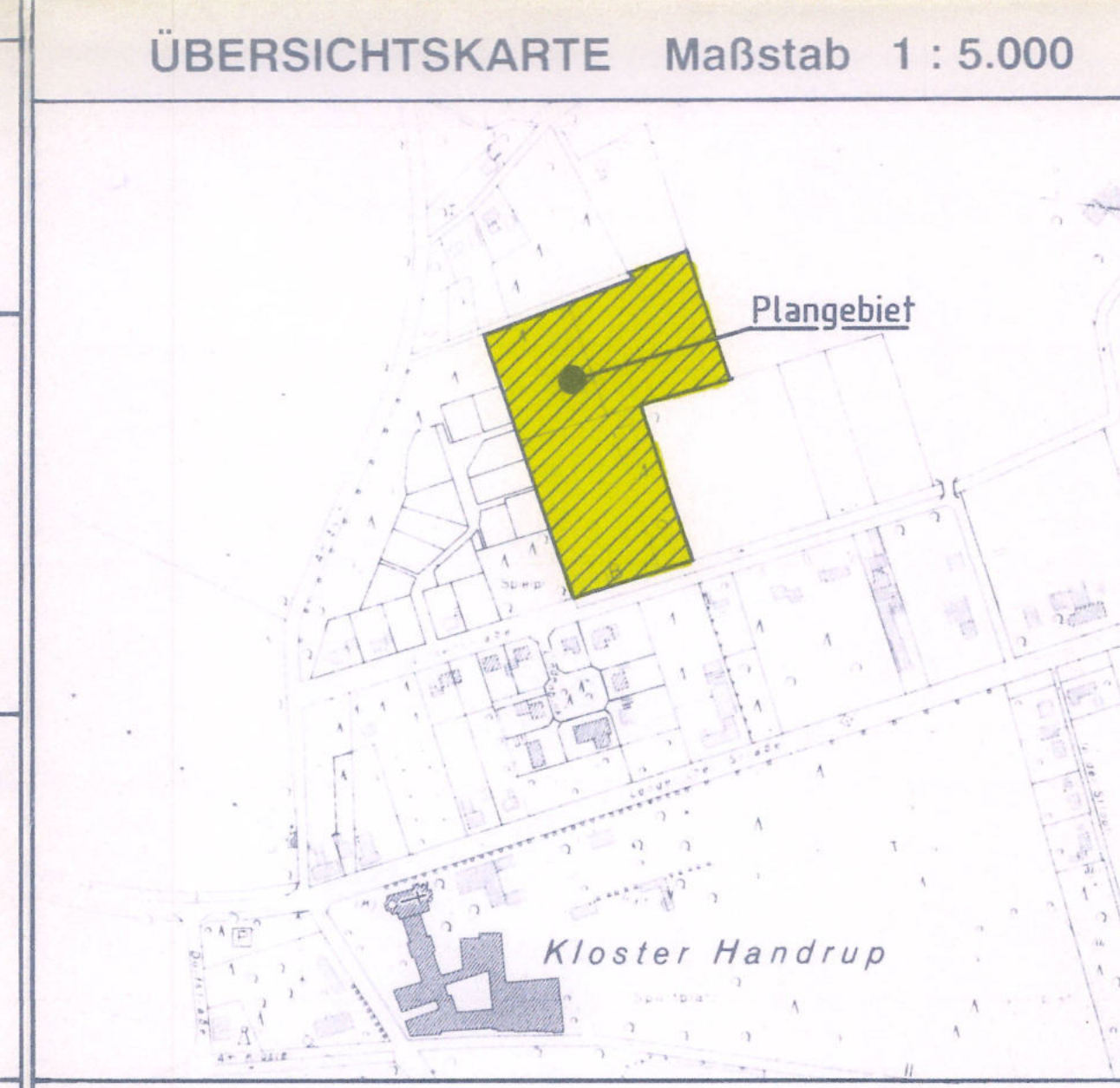
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

	WA	Allgemeines Wohngebiet
	GFZ	Geschosflächenzahl
	GRZ	Grundflächenzahl
	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
		Offene Bauweise
		Baugrenze
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hier:

- V = Verkehrsberuhigter Bereich
- VG = Verkehrsgrün
- F = Fuß- und Radweg

	Flächen für Wald
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Anzulegende Wallhecke



GEMEINDE HANDRUP

Bebauungsplan Nr. 5

'Strootfelde II'

Urschrift

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung