GEMEINDE HANDRUP - LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
BAUGEBIET: "AM KLOSTER"
MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Handrup diesen Bebauungsplan Nr. 7 , bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Handrup, 18.10.2000 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Mitte fertiger Straßenoberfläche bis zur Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes entlang der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Traufenhöhe

Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Traufenhöhe der Gebäude (Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Aussenkante des aufgehenden Mauerwerks), gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschoß max. 3,50 m

Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7 b NBauO.

§ 3 Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche
Gemäß § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht anzurechnen.

§ 4 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Das Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 im Sinne des § 19 (4) Satz 2 Bau NVO ist nicht zulässig.

§ 5 Oberflächenentwässerung auf privaten Flächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 ist das auf den befestigten Flächen anfallenden Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zu versickern.
Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen

1. Auf den mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bau GB werden flächendeckend im Pflanzabstand von 1,00 x 1,00 m ausschließlich heimische standortgerechte Baum- und Straucharten gepflanzt. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
2. Auf der mit A 2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche -Zweckbestimmung Spielplatz- sind 6 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen. im Bereich der Spielplatzfläche ist ein Gebrauchs- und Spielrasenansaat vorzunehmen.
3. Auf der mit E 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Anlage von Regenwasserspeicher- und Versickerungsmulden vorgesehen. Es soll ein naturnaher Ausbau sowie die truppweise Pflanzung feuchteverträglicher Gehölze in den Randbereichen erfolgen.
   Die übrigen Mulden werden der Sukzession überlassen, so daß sich eine den real entstehenden Feuchteverhältnissen entsprechende Vegetation entwickeln wird.
4. Auf den Flächen für Verkehrsbegleitgrün V ist eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen gemäß RSM vorzunehmen.
5. Innerhalb der Straßenverkehrsflächen werden Pflanzbeeten von 7,00 x 1,50 m angelegt. Diese dienen als Versickerungsbeete und werden mit Stieleichen (Querus robur) bepflanzt. Die Gehölze sind mittels Pfahlzweibock zu sichern.
6. Die Gehölzarten für die v.g. Maßnahmen setzen sich aus der nachfolgenden Pflanzenliste zusammen:

Baumarten:

Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarzerle

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Comus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Cornus alba	Kornellkirsche
Cornus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Ohrweide
Salix caperaSalweide	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bodendeckende Pflanzen

Hedera helix	Efeu
Hypercum calycinum	Johanniskraut
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Rosa nitida	Glanzrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Salix repens	Kriechweide
Symphoricarpus chenaultii "Handcock"	Schneebeere

§ 7 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen:

1. Das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,00 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes.
2. Eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse um + 1 Vollgeschoß, wenn die festgesetzten Traufhöhen eingehalten werden.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen.

Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO bis 36 m² können auch Flachdächer zugelassen werden.

§ 2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt:

DN = 35 - 45 °

§ 3 Außenwandgestaltung

Im Plangebiet sind die Außenwände in Verblendmauerwerk auszuführen.

§ 4

Von den §§ 2 und 3 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung kann der Gemeinderat in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zulassen.

Nachrichtliche Angaben

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. (§ 14 Abs. 2 NDSchG)

Bodenfunde und Fundstellen sind ggfs. bis zum Ablauf von vier 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)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

G Entwässerungsgraben - Gewässer III. Ordnung

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

Vervielfältigung zur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4, §19 Abs.1 Gr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

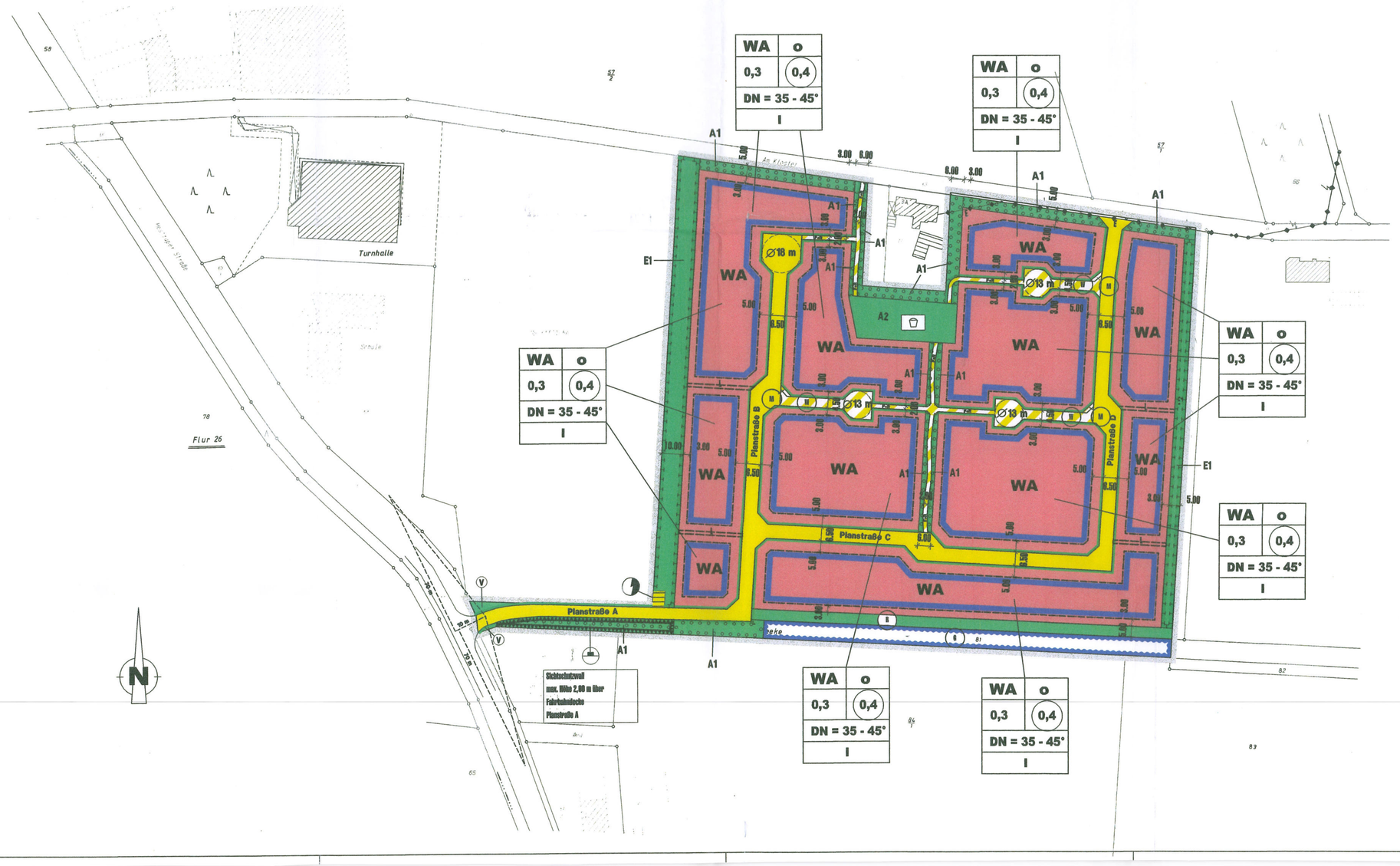
Antragsbuch Nr.: L4- 389/99 (Bei Rückfragen bitte angeben)

Die Plankunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 25.08.1999).
Die 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.

Lingen (Ems), den 22. JAN. 2001

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Lingen
Im Auftrage:
(L.S.)

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



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W — Wohnweg mit Verkehrsbeschränkung
F + R — Fuß- und Radweg
M — Müllabfallbehälter

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch
E — Elektrofreileitung

7. Grünflächen

Grünflächen - öffentlich (mit besonderer Zweckbestimmung)
Spielplatz
R — Rasen (Gewässerrandstreifen gem. § 91 a NWG)
V — Verkehrsbegleitgrün

8. Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Aufschüttungen - Sichtschutzwall

9. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
A 1 — Fläche für Ausgleichsmaßnahmen -Anlage von Baum-Strauch-Hecken ausschießlich mit einheimischen Baum- und Straucharten (siehe § 6 Abs. 1 textliche Festsetzungen)
A 2 — Flächen für Ausgleichsmaßnahmen -Anpflanzung von Stieleichen und Spielrasensaat (siehe § 6 Abs. 2 textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
E 1 — Fläche zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus öffentlichen Flächen (siehe § 6 Abs. 3 textliche Festsetzungen)

10. Sonstige Planzeichen

DN — Zulässige Dachneigung der Hauptkörper (siehe § 2 örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
L — Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Handrup (Einleitung von Oberflächenwasser in Versickerungsmulden)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

11. Kennzeichnung

Sichtdreiecke

12. Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl I S.132).
2. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m unzulässig.

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am 20.10.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Kloster" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Handrup, 05.11.1999 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Handrup aufgestellt durch:

ASL - Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen
Dipl.- Ing. K. Großpietsch
Kaiserstraße 10 a, 49809 Lingen (Ems)

Lingen, 05.06.2000
Ergänzt 12.10.2000

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am 08.06.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2000 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.07.2000 bis 24.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Handrup, 25.08.2000 Der Bürgermeister

Der Rat Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am dem - geänderten - Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Handrup, Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Handrup hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handrup, ~~13.10.2000~~ 18.10.2000 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2001 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.2001 rechtsverbindlich geworden.

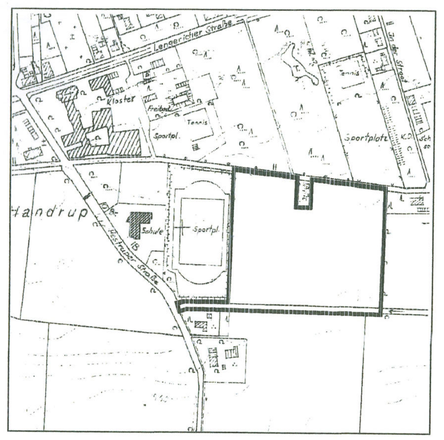
Handrup, 15.02.2001 Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Handrup, 22.10.2002 Der Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung - nicht - geltend gemacht worden.

Handrup, 16.10.08 Der Bürgermeister



Gemeinde Handrup
Landkreis Emsland

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
BAUGEBIET: "AM KLOSTER"
MIT FESTSETZUNGEN ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

M 1 : 1 000

Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen
Kaiserstraße 10a
Tel. 0591- 59566
Dipl. Ing. Klaus Großpietsch
49809 Lingen
Fax. 0591- 59577

H/B = 750.0 / 1170.0 (0.88m) Allplan FT