

... DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS GEM. § 11 (3) BAUGB IST DER  
BEBAUUNGSPLAN GEM § 12 BAUGB AM 15.02.1995 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS  
EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.02.1995 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WETTRUP, DEN 07.03.1995

*W. Kleeve*  
GEMEINDEDIREKTOR IN



INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE  
VERLETZUNG VON VERFAHRENS - ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES  
BEBAUUNGSPLANES GEM § 215 (1) SATZ 1 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

WETTRUP, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL  
IN DER ABWÄGUNG GEM § 215 (1) SATZ 2 BAUGB - NICHT - GELTEND - GEMACHT WORDEN.

WETTRUP, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

# BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„BRÖKERS KAMP“

## DER GEMEINDE WETTRUP

LANDKREIS EMSLAND

### URSCHRIFT



PLANUNGSBÜRO HÜTKER  
OSNABRÜCK

**pb** PLANUNGSBÜRO HÜTKER  
STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG  
49076 OSNABRÜCK - NIEBENBURGER STR. 16 - TEL. 65096/97

BEARBEITET	GEÄNDERT
17.02.1994	

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.09.1977, GEÄNDERT AM 23.01.1990

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



1=ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2=BAUWEISE

3=GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

4=GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL OHNE KREIS = HÖCHSTGRENZE

## BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

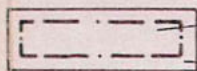


OFFENE BAUWEISE



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

## VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

F=FUSSWEG

P=PARKFLÄCHE R=RADWEG



VERKEHRSGRUNFLÄCHE



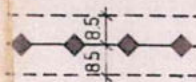
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

A=ANLIEGER

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



ELT-FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS

(EINE BEBAUUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS IST NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNGS-  
UNTERNEHMEN ZULÄSSIG.)

## GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

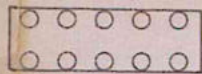


KINDERSPIELPLATZ

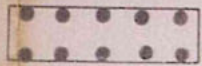


GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)

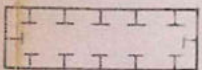
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,  
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND  
STRÄUCHERN. GEM §9 (1) 25a BAUGB

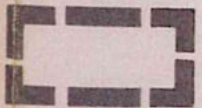


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND  
FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE  
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
DES BEBAUUNGSPLANS



SICHTDREIECK HINWEIS  
HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m UBER OK. FERTIGER  
STRASSE

AUF GRUND  
§ 40 DER NI

HAT DER F

DIESEN BE  
BESTEHEND  
LICHEN FES

WETTRU

sv. BURGERN

**TEXTLIC**

1. GEM § 31 (1)

VON DER  
DACHGES  
NICHT UB

2. JE 300 m<sup>2</sup>  
ANZUPFLAN

3. PFLANZGE  
BEI DER I  
GEHÖLZE  
DES GRUN

4. REGENWAS  
ZUR VERSI  
ODER VERS

**TEXTLIC**

ACKERFLACH  
ANPFLANZU

HINWEISE

GEMASS § 9  
ZUR VERWIRF  
IN DER BEG

DIESE SATZ

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSACHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG

HAT DER RAT DER GEMEINDE WETTRUP

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „BRÖKERS KAMP“  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND NACHSTEHENDEN TEXT-  
LICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WETTRUP

DEN

14. 11. 1994

*Abblies*  
BÜRGERMEISTER



*Witten-Keeae*  
GEMEINDEDIREKTORIN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEM. § 31 (1) BAUGB SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG:

VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UM +1 GESCHOSS, WENN ES SICH DABEI UM EIN DACHGESCHOSS IM SINNE DES § 2 (4) DER NBAUO HANDELT, UND DIE FESTGESETZTE GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

2. JE 300 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN GROSSKRONIGER HEIMISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN.

3. PFLANZGEBOT:

BEI DER BEPFLANZUNG DER GRÜNFLÄCHEN SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUB-GEHÖLZE ZU VERWENDEN. DABEI SIND DIE PFLANZSCHEMEN UND DIE PFLANZLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZU BERÜCKSICHTIGEN.

4. REGENWASSERVERSICKERUNG

ZUR VERSICKERUNG DES DACHFLÄCHENWASSERS IST DER BAU VON VERSICKERUNGSSCHÄCHTEN ODER VERSICKERUNGSMULDEN AUF DEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERSATZFLÄCHE

ACKERFLÄCHE WIRD DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ÜBERLASSEN  
ANPFLANZUNG EINER 8-REIHIGEN HECKE

## HINWEISE

GEMÄSS § 9 (6) BAUGB WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM DARGELEGT SIND.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.



HÖCHSTGRENZE

VERKEHRSGRÜNFLACHE

IST NUR IM  
SORGUNGS-

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.3.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.11.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

WETTRUP DEN 14.11.1994  
*Abel*  
 BÜRGERMEISTER  
 Landkreise Emsland  
 Gemeinde Wettrup  
*Wilken-Keeve*  
 GEMEINDEDIREKTORIN

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER AM 1.2.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.3.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.3. BIS 2.5.1994 GEM. § 3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WETTRUP DEN 14.11.1994  
*Wilken-Keeve*  
 GEMEINDEDIREKTORIN  
 Landkreise Emsland  
 Gemeinde Wettrup  
 geändert

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER AM 5.5.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.6.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.6. BIS 25.7.1994 GEM. § 3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WETTRUP DEN 14.11.1994  
*Wilken-Keeve*  
 GEMEINDEDIREKTORIN  
 Landkreise Emsland  
 Gemeinde Wettrup

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BE DENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 08.09.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WETTRUP DEN 14.11.1994  
*Abel*  
 BÜRGERMEISTER  
 Landkreise Emsland  
 Gemeinde Wettrup  
*Wilken-Keeve*  
 GEMEINDEDIREKTORIN

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BaugB habe ich mit Verfügung vom 12. Jan. 1995 Az.: -65-610-413-02 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 12. Jan. 1995  
 Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 Im Auftrag  
*Natun*





12

38

34

TEIL A

ent-

*the*

(in  
ragen.



Flur 7

Windschutzstreifen  
Schulbach

LUISENSTRASSE 60.0  
Schulbach

Wohnhof  
Wohnstrasse

WIA  
1.03  
ED 04

WIA  
1.03  
ED 04

WIA  
1.03  
ED 04

WIA

8.5

30

31

36

48

47

5

55

32