

# Planzeiherklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-  
verordnung 1990

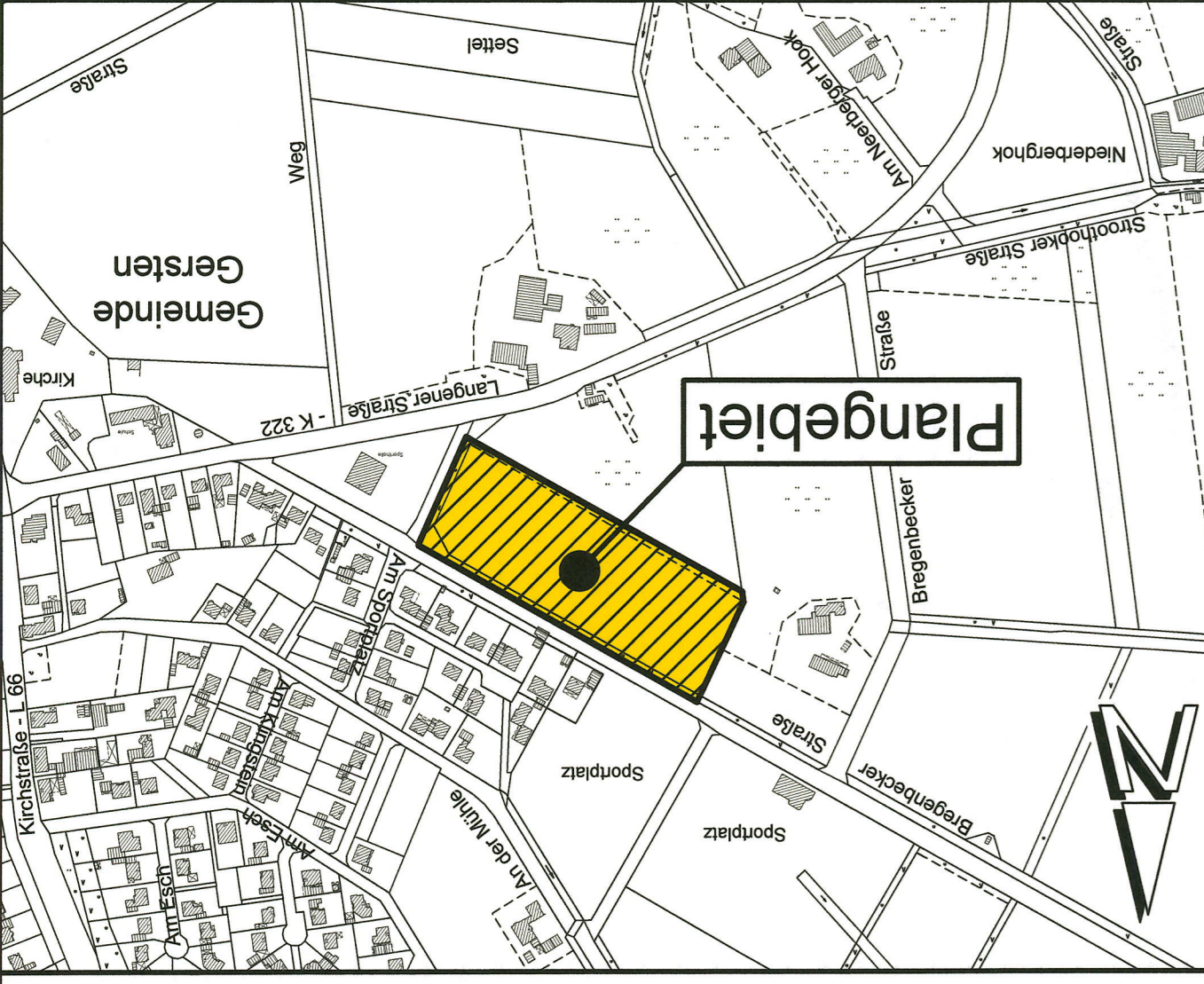
WA	Algemeines Wohngebiet	0,4	GRZ	Grundflächenzahl	1	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmal	0	Offene Bauweise
								ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
								SH	Oberrante des fertigen Erdgeschossfußbodens als
								FH	Firsthöhe als Höchstmal
									Baugrenze
									Strassenverkehrsfläche
									besonderer Zweckbestimmung
									Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
									F+R = Fuß- und Radweg
									Öffentliche Grünflächen (OG)
									Zweckbestimmung
									Bolzplatz
									Sicherschutzwall (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:

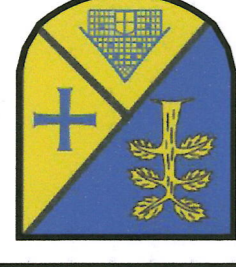
Baugebiet	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Sockelhöhe
	Firsthöhe

## ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



## Gemeinde Gersten



Landkreis Emsland

*urschrift*

# Bebauungsplan Nr. 10

Mit örtlichen Bauvorschriften

**Präambel**

Gersten, den 25. März 2013

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 vom 16.07.2012 bis 23.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich zugänglich und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom 28.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

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 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich zugänglich und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom 28.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Gersten, den 25. März 2013

Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Gersten, den 25. März 2013

Der Rat der Gemeinde Gersten hat in seiner Sitzung am 20.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bergerkamp" beschlossen.

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 sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich zugänglich und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom 28.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

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 eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB am 15. April 2013 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Gersten diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Bergerkamp" beschlossen hat.

Gersten, den 15. April 2013

Bürgermeister

**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 Dach- und Oberflächenwasser

**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. Drainage) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Die Entleitung und oberflächige 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 oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde Gersten, mitzuteilen.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Vertiefungen von mehr als 1,50 m in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde Gersten, den 09. Dez. 2021

Gersten, den 15. April 2013

Bürgermeister

**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. Doppelhausanteile 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. Abhängige 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

Acer campestre (Feldahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Alnus glutinosa (Schwarzere)

Betula pendula (Hängebirke)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

Quercus robur (Stieleiche)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelrösche)

Cornus sanguinum (Bürtorer Hartweige)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Ilex aquifolium (Stechpalme)

Lonicera periclymenum (Waldgelbblät)

Rosa canina (Hundsrose)

Rubus fruticosus agg. (Brombeere)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

**Kartengrundlage:**

Legenschartkarte Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011 LGLN Regionaldirektion Meppen

Landkreis Emsland

Gemeinde: Gersten

Gemarkung: Lingen

Fur: 50

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage: Legenschartkarte Maßstab 1 : 1000

**Kartengrundlage:**

Legenschartkarte Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011 LGLN Regionaldirektion Meppen

Landkreis Emsland

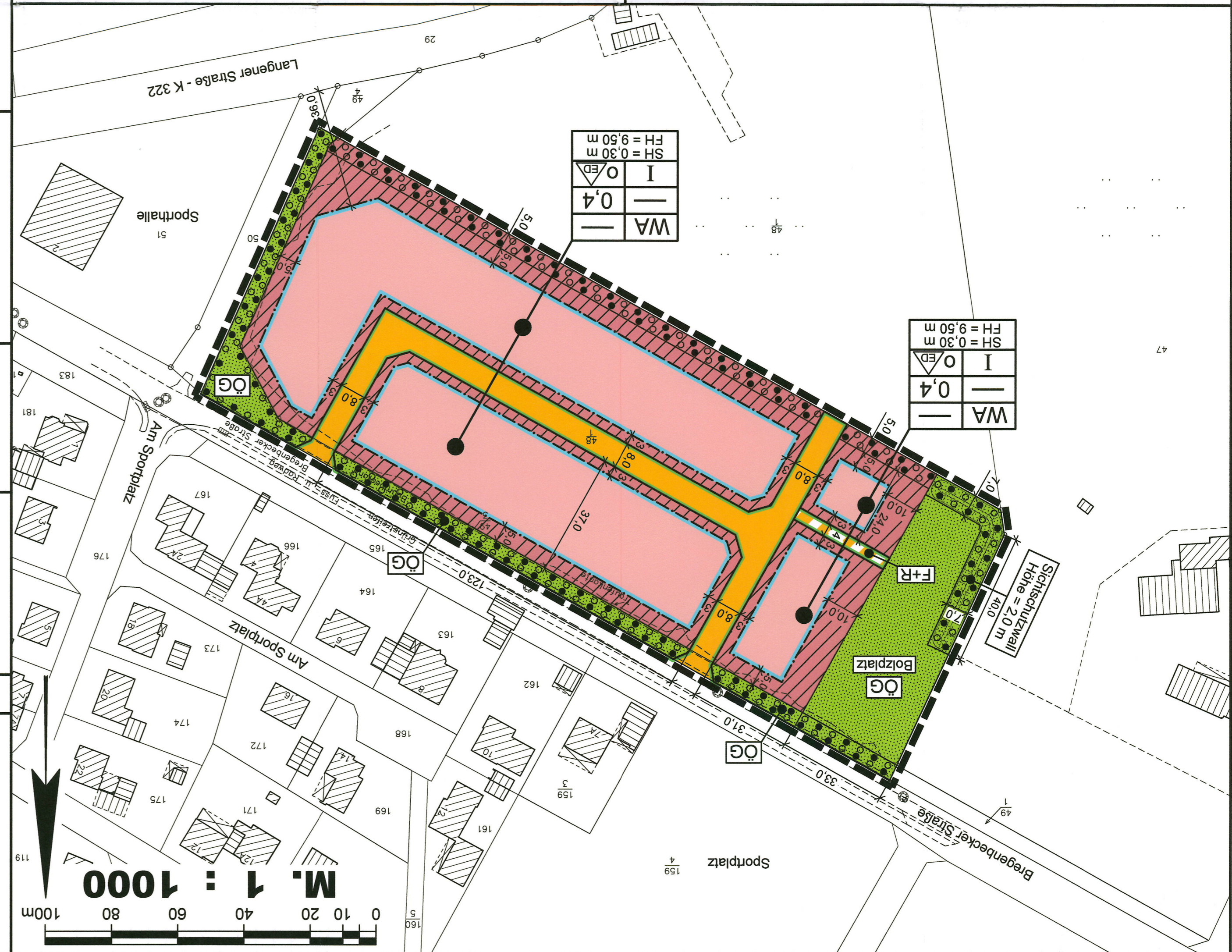
Gemeinde: Gersten

Gemarkung: Lingen

Fur: 50

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage: Legenschartkarte Maßstab 1 : 1000



**1 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 Dach- und Oberflächenwasser

**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. Drainage) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von den Baugrundstücken in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Die Entleitung und oberflächige 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 oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde Gersten, mitzuteilen.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Vertiefungen von mehr als 1,50 m in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde Gersten, den 09. Dez. 2021

Gersten, den 15. April 2013

Bürgermeister

**Pflanzliste**

Bäume

Acer campestre (Feldahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Alnus glutinosa (Schwarzere)

Betula pendula (Hängebirke)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

Quercus robur (Stieleiche)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelrösche)

Cornus sanguinum (Bürtorer Hartweige)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Ilex aquifolium (Stechpalme)

Lonicera periclymenum (Waldgelbblät)

Rosa canina (Hundsrose)

Rubus fruticosus agg. (Brombeere)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)