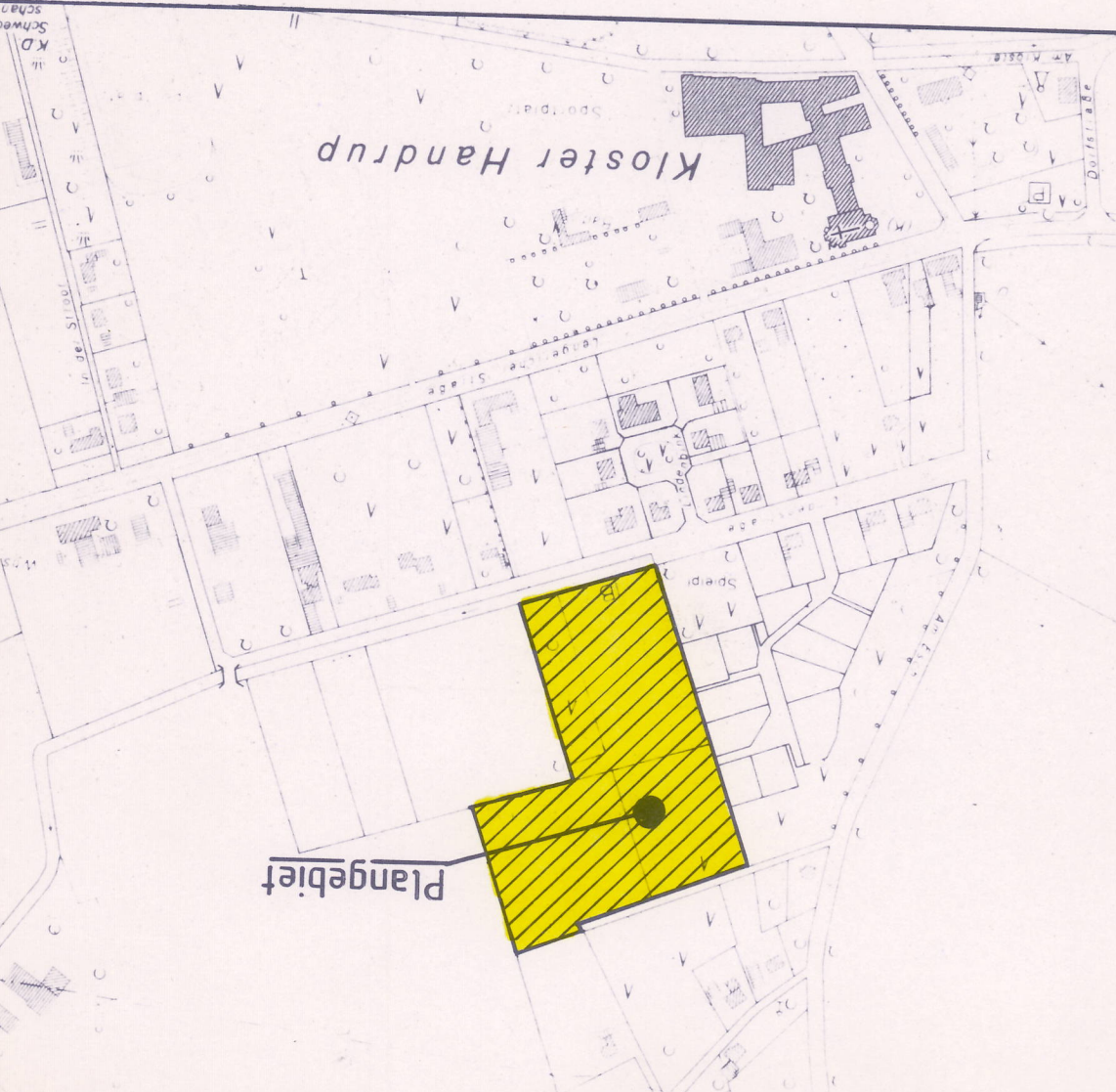


# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Bau nutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GFZ Geschloffenflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Hochstmaß
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Strabengrenzungslinie 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 (§ 1) Nr. 25 a und b BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Anzuliegende Wallhecke

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5.000



# GEMEINDE HANDRUP

## Bebauungsplan Nr. 5

Stratigraphie II

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 1 BauGB-Maßnahmen und des § 56 und § 7 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeeinordnung, hat der Rat der Gemeinde Handrup diesen Bauordnungsplan Nr. 5 'Stratigraphie II' bestehend aus der Planzeichnung und den nebensetzten textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

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

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

Der Entwurf des Bauordnungsplan wurde ausgearbeitet von: Ing.-Büro H. ABELN, Wehmer Str. 3, 49757 Wertle, Tel.: 05951 / 828

Wertle, den 04.02.1994

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am 25.10.1993 dem Entwurf des Bauordnungsplan und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Handrup hat den Entwurf des Bauordnungsplan 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

Der Rat der Gemeinde Handrup ist in der Vert. (AZ: 2049-2000-54077 vom heutigen Tage wiederhergestellt) gemäß § 11(2) BauGB-Maßnahmen mit Maßgaben gemäß § 11(2) BauGB-Maßnahmen die öffentlich gemachten Teile sind der Antrag der Gemeinde Handrup hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.1993 örtlich bekanntgemacht.

Handrup, den 07.02.1994

Der Rat der Gemeinde Handrup ist in der Vert. (AZ: 2049-2000-54077 vom heutigen Tage wiederhergestellt) gemäß § 11(2) BauGB-Maßnahmen die öffentlich gemachten Teile sind der Antrag der Gemeinde Handrup hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.1993 örtlich bekanntgemacht.

Handrup, den 07.02.1994

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am Amtsplatz für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden. Der Bauordnungsplan ist damit am 02.02.1994 rechtsverbindlich geworden.

Handrup, den 07.02.1994

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

Handrup, den 07.02.1994

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

Handrup, den 07.02.1994

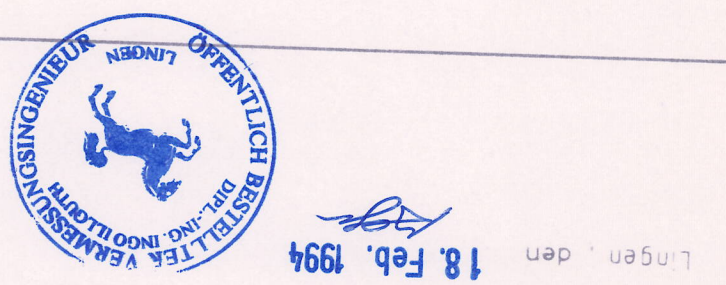
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung: Handrup

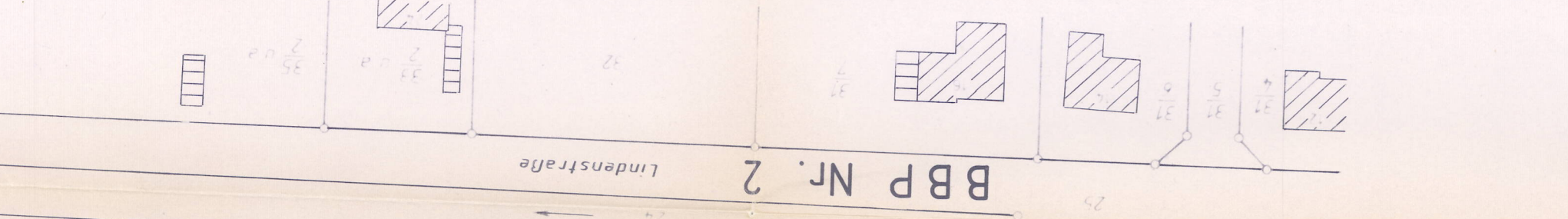
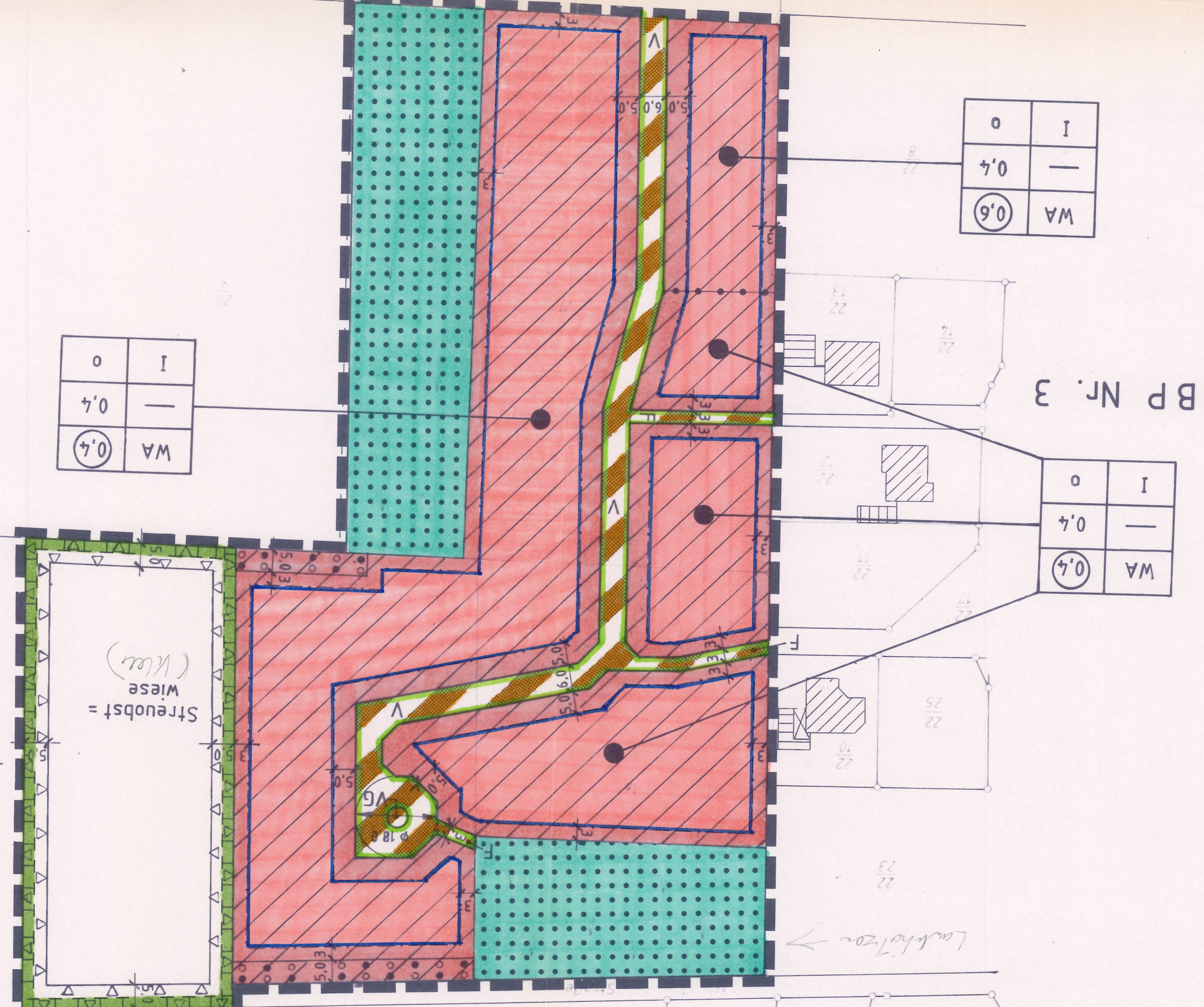
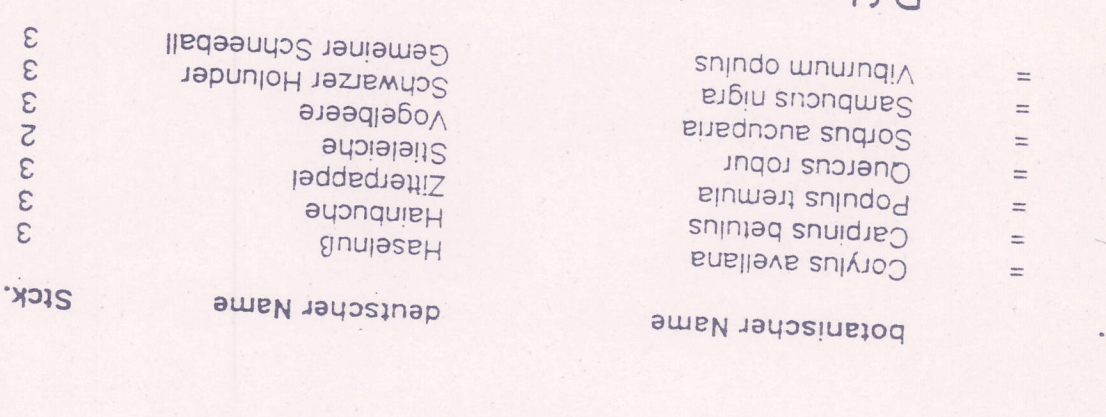
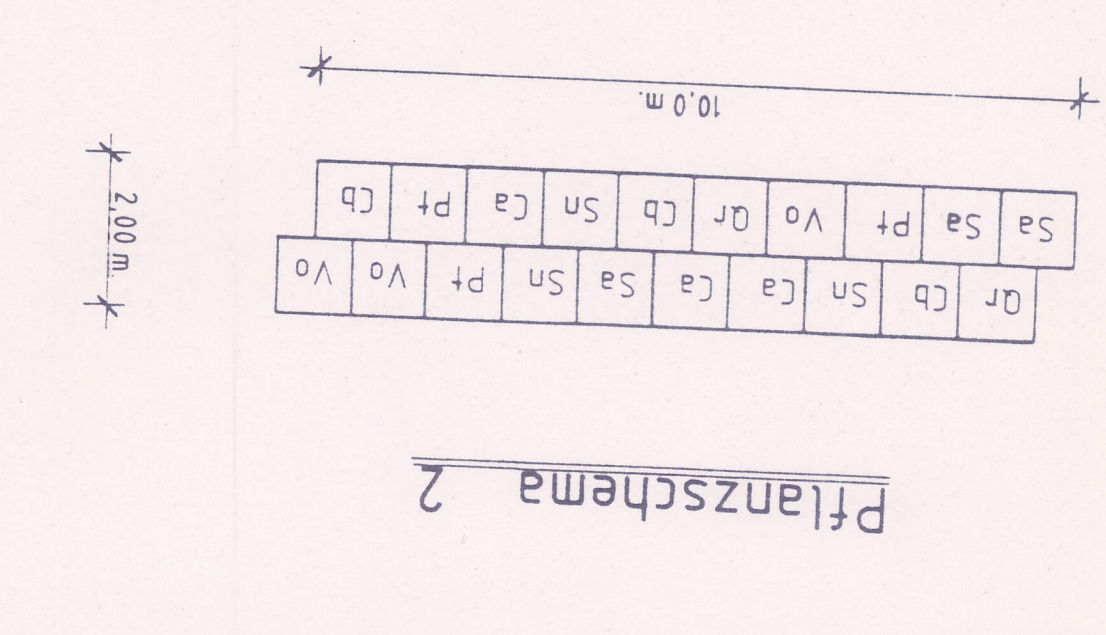
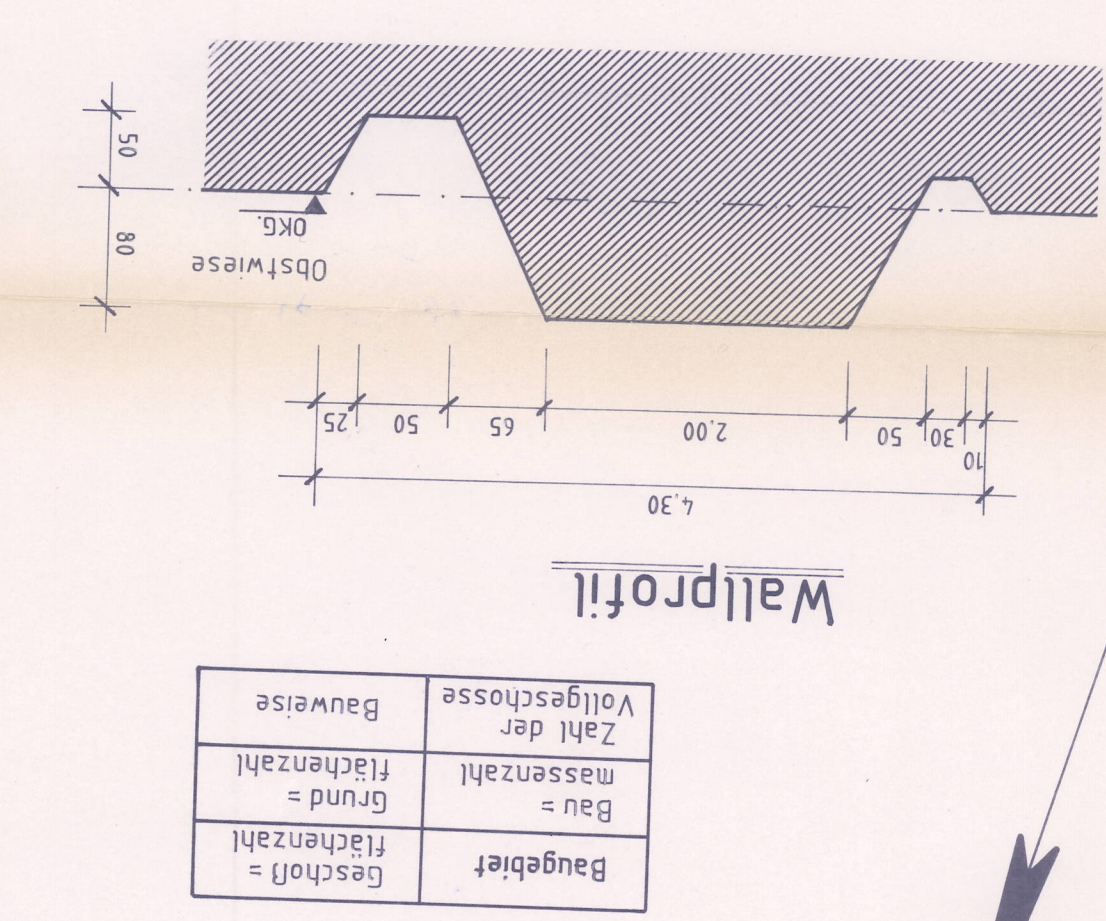
Flur: 27

Maßstab 1:1000

Verordnung zur Fertigung von Liegenschaftskarten, 27.11.1985, Bundesgesetzblatt Nr. 1313 vom 23.11.1985, Bundesgesetzblatt Nr. 1313 vom 23.11.1985, Bundesgesetzblatt Nr. 1313 vom 23.11.1985



Füllschema der Nutzungsschablone:



- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
- Eine Übersichtsplanung der festgesetzten Grundflächenzahl (s.V. § 19 (4) Satz 2 BauNVO) ist in dem Bereich des Baugebietes, in dem eine Geschloffenflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist, nicht zulässig.
  - Der Baugebietsschein des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Ausnahme nach § 31) BauGB) abweichen.
  - Das ist unbeleuchtete Gebäude und nicht als Bauwerkswasser genutzte Dachflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
  - Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Bauflächen des Gebäudes als Ausnahme nach § 31) 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 natur- und artgerechten Stauden 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 zwei Abgängige Bäume sind durch neue Obstbäume zu ersetzen.
  - Die Dächer sind als Sattler-, Walm- oder Krüppeldach zu auszubilden. Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,00 m über der Mitte der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude. (Unter Traufhöhe ist die Schrägfläche zwischen dem Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen.)
  - Für Garagen gemäß § 12 (1) NBO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 36 qm kann die Befestigung von Treppenaufwehungen auf der Dachhaut zulassen.
  - Bei den geneigten Dächern sind bezüglich der Hauptdachfächerungen zwischen 35° und 45° einzuhalten.
  - Von der gestalterischen Festsetzung Nr. 3 kann die Befestigung von Treppenaufwehungen auf der Dachhaut gemäß § 14 BauNVO abgewichen werden.
  - Außenwandflächen sind in Verbindung mit dem Mauerwerk auszuführen.

| Pos. | Botanischer Name | deutscher Name     |
|------|------------------|--------------------|
| Ca   | Corylus avellana | Haselnuß           |
| Cm   | Carpinus betulus | Hainbuche          |
| Co   | Comus sanguinea  | Englischer Weidorn |
| Cr   | Quercus robur    | Blätter Hartriegel |
| Rc   | Rosa canina      | Slechte            |
| Ra   | Rosa aucuparia   | Furdenrose         |
| Sc   | Salix camera     | Aschweide          |
| Sn   | Sambucus nigra   | Schwarzer Holunder |