

### GEMEINDE HANDRUP - LANDKREIS EMSLAND BEBAUUNGSPLAN NR. 7 BAUGEBIET: "AM KLOSTER" MIT FESTLEGEN ORTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 des Bauplanungsgesetzes (BauplanG) 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  
*Handrup*

#### Textliche Festsetzungen

- § 1 Höhe des fertigen Erdgeschosstöbubodens  
Die Höhe des fertigen Erdgeschosstöbubodens darf, gemessen von der Mitte fertiger Straßenoberfläche bis zur Oberkante fertiger Erdgeschosstöbuboden, in der Mitte des Gebäudes entlang der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
- § 2 Traufenhöhe  
In unbefestigten Wohngebieten beträgt die Traufenhöhe der Gebäude (Schrittbrunnentisch) von der Straßenseite mit der Orientierung des aufzunehmenden Mauervorbaus, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschosstöbuboden bei einem Hauptbaukörper mit einem Vollgeschosß max. 3,50 m.
- Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gem. § 7 b NBauO.
- § 3 Ermittlung der zulässigen Geschosßhöhe  
Gemäß § 20 (3) BauNVO sind die Flächen für Außenkanten in anderen Gebäudeteilen, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, zu berücksichtigen. Die Geschosßhöhen sind nach § 3 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und entsprechend der Umfassungswände auf die max. Geschosßhöhenzahl (GRZ) nicht anzurechnen.
- § 4 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl  
Das Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 im Sinne des § 19 (4) Satz 2 BauNVO 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. Versickerungsgruben nach § 81 NWG bei der Errichtung der wassermechanischen Erlaubnis.

- § 6 Grundsätzliche Festsetzungen  
1. Auf den mit [A1] gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 a BauGB werden flächendeckend im Pflanzabstand von 1,00 x 1,00 m ausschließlich heimische standortgerechte Baum- und Straucharten gepflanzt. Die Flächen pflanzfähig sind 6 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen. Im Bereich der Spielplatz- und Grünflächen (Quercus robur) anzupflanzen. Im Bereich der Spielplatzfläche sind 6 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen. Inm Bereich der Grünflächen sind 6 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen. Im Bereich der Grünflächen sind 6 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen. Im Bereich der Grünflächen sind 6 Stieleichen (Quercus robur) anzupflanzen.
- 2. Die Pflanzenauswahl muss aus den nachfolgenden Pflanzenstammlisten ausgewählt werden.  
**Baumarten:**  
Quercus robur  
Alnus glutinosa  
Stilbichen  
**Acer campense**  
Carpinus betulus  
Cornus alba  
Cornus alluaudi  
Cornus avellana  
Cornus sanguinea  
Saxifraga oppositifolia  
Saxifraga hypnoides  
Saxifraga nivalis  
**Bodenbedeckende Pflanzen**  
Hedera helix  
Hypericum calycinum  
Potentilla fruticosa  
Rubus caesius  
Saxifraga hypnoides  
Saxifraga oppositifolia  
Saxifraga nivalis  
Symphoricarpos tataricus "Härtchen"

#### Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

- § 1 Dachausbildung  
Die Dachausbildung muß als Sattel-, Warm- oder Kippfalldach ausgebildet werden. Für Nebenschlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO bis 36 m² sind auch Flachdächer zugelassen werden.
- § 2 Dachneigung  
Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt:  
DN = 35 - 45°  
§ 3 Außenwandgestaltung  
Im Plangebiet sind die Außenwände in Verbundmauerwerk auszuführen.
- § 4  
Von den §§ 2 und 3 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung kann der Gemeinde- rat in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zulassen.
- Nachrichtliche Angaben**  
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archaische Denkmalpflege anzuzeigen. (§ 14 Abs. 2 NDSOG)  
Bodenfunde und Fundstellen sind gefälligst bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeigenerstellung zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSOG)

- § 7 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB  
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen:  
1. Das Überschreiten der Bauhöhe um nicht mehr als 2,00 m, jedoch nicht über 10,00 m, wenn die Bauhöhe über die Darstellung des Planinhaltes von 18.12.1990 (BGBL I S. 58) festgesetzten Traufhöhen eingehalten werden.
- 2. Die Pflanzenauswahl muss aus den nachfolgenden Pflanzenstammlisten ausgewählt werden.  
**Baumarten:**  
Quercus robur  
Alnus glutinosa  
Stilbichen  
**Acer campense**  
Carpinus betulus  
Cornus alba  
Cornus alluaudi  
Cornus avellana  
Cornus sanguinea  
Saxifraga oppositifolia  
Saxifraga hypnoides  
Saxifraga nivalis  
**Bodenbedeckende Pflanzen**  
Hedera helix  
Hypericum calycinum  
Potentilla fruticosa  
Rubus caesius  
Saxifraga hypnoides  
Saxifraga oppositifolia  
Saxifraga nivalis  
Symphoricarpos tataricus "Härtchen"

**Planzeichenerklärung**  
Planzeichenerklärung gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung von Bebauungsplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes von 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)  
GRZ - Grundflächenzahl (GRZ)  
GRZ - Geschosßhöhenzahl (GRZ)

**3. Bauweise, Baugrenzen**  
offene Bauweise  
Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
Strassenverkehrflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Wohnweg mit Verkehrsbeschränkung  
Fuß- und Radweg  
Müllbehälter

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Elektrizität

**6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
oberirdisch  
Elektrofreileitung

**7. Grünflächen**  
Grünflächen - öffentlich (mit besonderer Zweckbestimmung)  
Spielplatz  
Rasen (Gewässerstreifen gem. § 91 a NWG)  
Verkehrsgleisflächen

**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 sonstigen Bepflanzungen  
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen  
Anlage von Baum-Strauch-Hecken ausschließlich mit einheimischen Baum- und Straucharten (siehe § 9 Abs. 1 textliche Festsetzungen)  
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen  
Anpflanzung von Stieleichen und Spierlaseras (siehe § 7 Abs. 2 textliche Festsetzungen)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Fläche zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus öffentlichen Flächen (siehe § 9 Abs. 3 textliche Festsetzungen)

**10. Sonstige Planzeichen**  
DN - Zulässige Dachneigung der Hauptkörper (siehe § 2 örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)  
L - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
I - 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 stichtbestimmenden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,50 m unzulässig.



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

Der Ausschussbericht ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.1999 ersichtlich beantragt worden.

Handrup, 05.11.1999

Der Bürgermeister  
*Handrup*

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

- 1. Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen  
Kaiserstraße 10 a, 49869 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 Bebauungsplans Nr. 7 "Am Kloster" zugestimmt und die öffentliche Ausfertigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.2000 beim Rat der Gemeinde Handrup mit dem Begründungsgemäßem bis 24.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.

Handrup, 25.08.2000

Der Bürgermeister  
*Handrup*

Der Rat der Gemeinde Handrup hat in seiner Sitzung am dem dem getrennten - Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom dem beauftragten Sachverständigen über die Grundsätze der Stellungnahme gegeben.

Handrup, 18.10.2000

Der Bürgermeister  
*Handrup*

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.1.2001 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.2001 rechtsverbindlich geworden.

Handrup, 15.02.2001

Der Bürgermeister  
*Handrup*

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

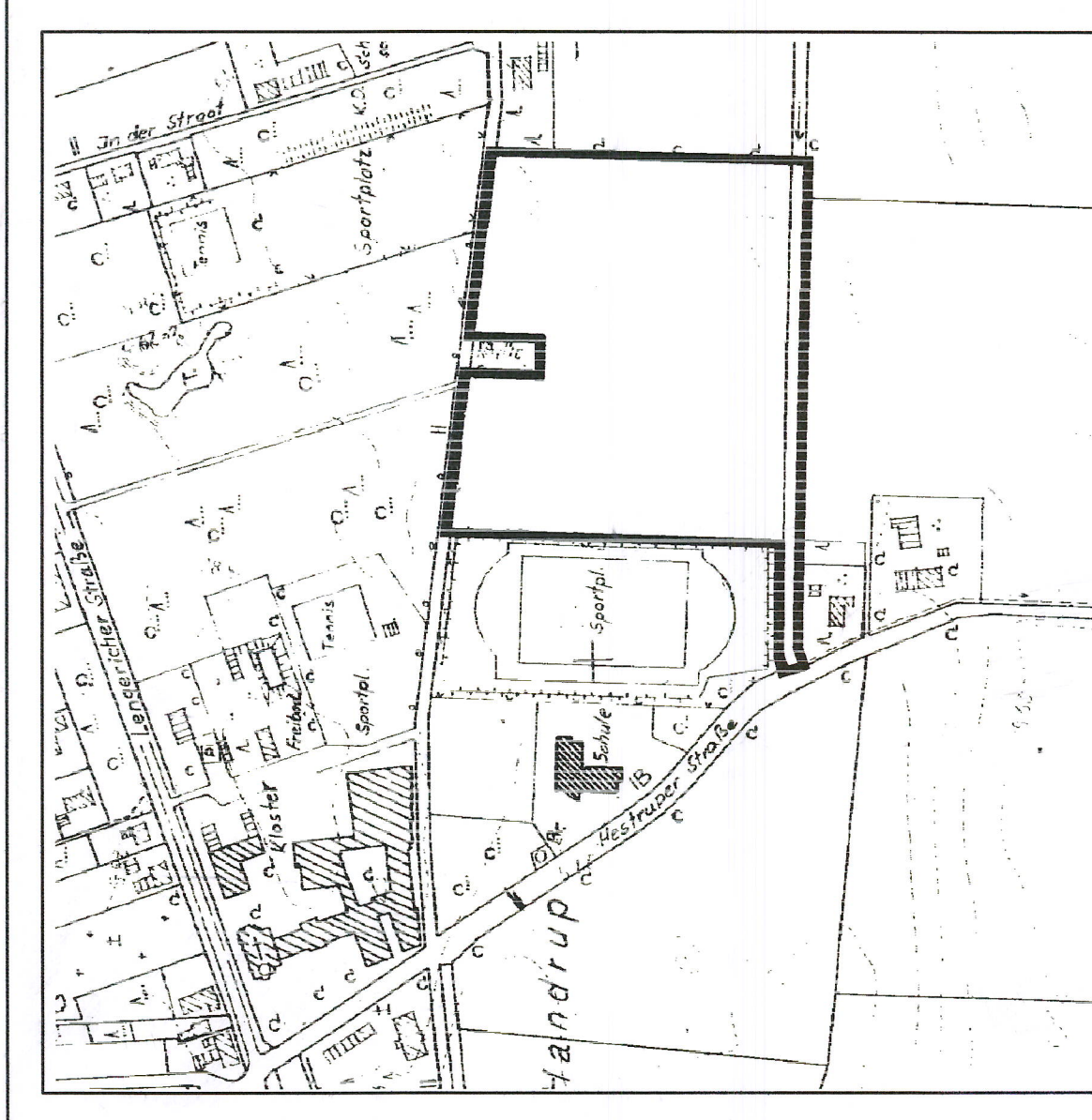
Handrup, 16.10.08

Der Bürgermeister  
*Handrup*

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

Handrup, 16.10.08

Der Bürgermeister  
*Handrup*



**Gemeinde Handrup  
Landkreis Emsland**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
BAUGEBIET: "AM KLOSTER"  
MIT FESTLEGEN ORTLICHER  
BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**

**M 1 : 1 0 0 0**

Architektur- und Stadtplanungsbüro Lingen  
Kaiserstraße 10a  
Tel.: 0591 - 55666  
Fax.: 0591 - 55777

Dipl.-Ing. Klaus Großgötsch  
49869 Lingen

*U+Strift*

1/8 = 750,0 / 170,0 (0,88m)