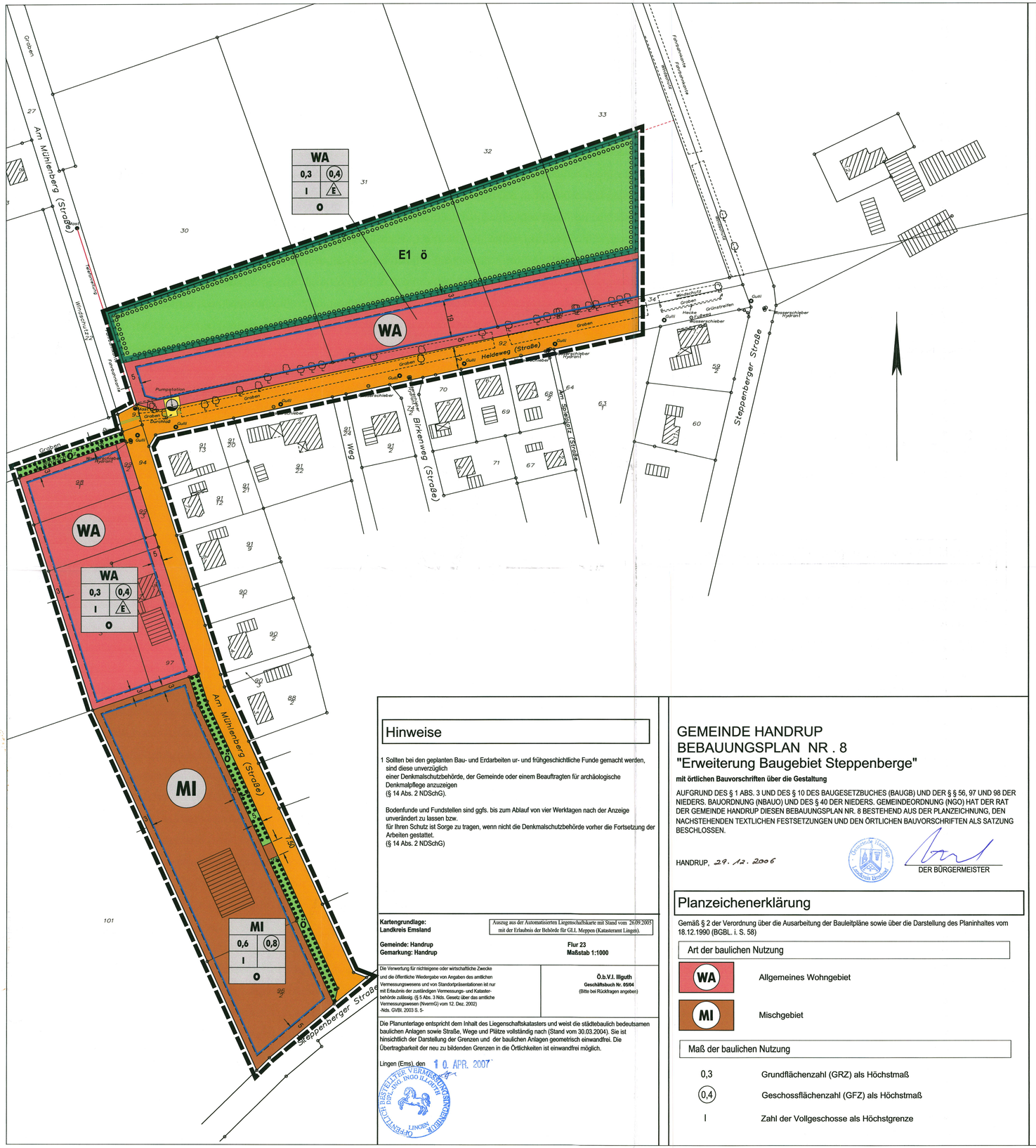


Hinweise

1 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)

Kartengrundlage:
Landkreis Emsland

Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte mit Stand vom 26.09.2005 mit der Erlaubnis der Behörde für GLL Meppen (Katasteramt Lingen).

Gemeinde: Handrup
Gemarkung: Handrup

Flur 23
Maßstab 1:1000

Die Verwertung für nichtteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpositionen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12. Dez. 2002) -Nds. GVBl. 2003 S. 5-

Ö.b.V.I. Ilguth
Geschäftsbuch Nr. 6504
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.03.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 10. APR. 2007

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. INGO ILGUTH LINGEN

GEMEINDE HANDRUP
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"Erweiterung Baugebiet Steppenberge"

mit örtlichen Bauvorschriften über die 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. 8 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HANDRUP, 29.12.2006

DER BÜRGERMEISTER

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBL. i. S. 58)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,4) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Grünflächen

Ö — Grünfläche (öffentlich)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Pumpstation

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Textliche Festsetzungen (TF) gem. § 9 Abs. 1 BauGB

§ 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 Straße 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. 4,00 m.

§ 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 Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 5 Oberflächenentwässerung auf privaten Flächen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ist das auf den befestigten Flächen anfallende 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

Auf der mit E1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend der Vorgabe des Landschaftpflegerischen Fachbeitrages ein Laubwald zu pflanzen.

§ 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 Traufhöhe eingehalten werden.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO

§ 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 Verblendbauwerk auszuführen.

§4

Gem. § 85 NbauO können folgende Ausnahmen zugelassen werden:
1. Abweichung von der festgesetzten Dachneigung um +- 5°.
2. Abweichung vom festgesetzten Verblendmauerwerk bei untergeordneten Fassadenteilen.

DER RAT DER GEMEINDE HANDRUP HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.09.2005 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 25.10.2005 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HANDRUP, 29.12.2006

DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM BAUAMT DER GEMEINDE HANDRUP AUFGESTELLT DURCH:

regionalplan & uvp
planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstrasse 2, 49832 Freren

FRENREN, 29.12.2006

i. A. Stelzer
regionalplan & uvp

DER RAT DER GEMEINDE HANDRUP HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.12.2005 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 19.01.2006 BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.01.06 BIS 03.03.06 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HANDRUP, 29.12.2006

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 28.12.2006 ALS SATZUNG (§ 10 (1) BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HANDRUP, 29.12.2006

DER BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 (3) BAUGB AM 13.02.2007 IM AMTSBLATT NR. 3 FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 13.02.2007 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

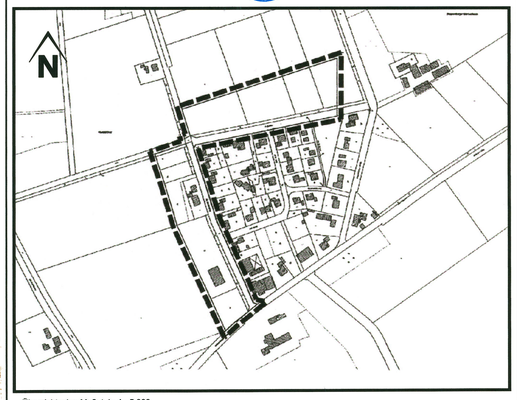
HANDRUP, 19.02.2007

DER BÜRGERMEISTER

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HANDRUP, 15. JUNI 2021

DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab: 1 : 5 000

Gemeinde Handrup
Bebauungsplan Nr. 8
"Erweiterung Baugebiet Steppenberge"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Urschrift