

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

Gemäß § 31 (1) BBauG ist im Einvernehmen mit der Gemeinde folgende Ausnahme zulässig:
Die eingeschossige Bebauung darf um ein Vollgeschoss erweitert werden, wenn es sich dabei um das Dachgeschoss handelt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und von jeglichem Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.
- Der festgesetzte Pflanzstreifen ist von den Eigentümern mit standortgerechten, heimischen, wildwachsenden Laubgehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Gemäß Planzeichenerverordnung 1981 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977.
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Z Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - Offene Bauweise, hier: Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: Verkehrsberuhigter Bereich (F) = Fuß- u. Radweg
 - Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
 - Öffentliche Grünfläche mit Zeichen über Art der Anlage
 - Kinderspielfeld
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BBauG
 - Zu erhaltende eingemessene Bäume
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtdreieck: Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernder Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von ≥ 80 cm über Fahrbahn freizuhalten
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Füllschema der Nutzungsschaltpläne
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 5.7.1979 (BGBI. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1983 (Nds. GVBl. S. 1), hat der Rat der Gemeinde Rhede/Ems diesen Bebauungsplan Nr. 9 "Westersch" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Rhede/Ems, den 28.04.1984

König
Ratsvorsitzender

Mumm
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Rhede/Ems hat in seiner Sitzung am 15.06.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der zur Zeit gültigen Fassung am 27.06.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Mumm
Gemeindedirektor

Verwaltungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 11/12, Maßstab: 1:1000
Ertausungsvermerk: Verwaltungsverzeichnis für Gemeinde Rhede
erteilt durch das Katasteramt Meppen, Außenst. Papenburg
Nds. Landesvermessungsamt am 27.2.1982 Az: 701/83
9.11.1982

Die Planungsanlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten besonderen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.1982, Az: 701/83).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Anlagen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 5.4.1984
Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

Hell
Unterschrift (Helle) i.d. Vormerkungsschaltpläne

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ing. Büro H. ABELN, Hauptstr. 25, 4476 Werthe Tel. 05951 / 501
Werthe, den 02.04.84

Der Rat der Gemeinde Rhede/Ems hat in seiner Sitzung am 15.02.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.84 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.03.84 bis 02.04.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Rhede/Ems, den 07.03.1984

Mumm
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Rhede hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Rhede, den
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Rhede/Ems hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28.04.84 als Sitzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Rhede/Ems, den 07.05.1984

Mumm
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde, Landkreis Emsland vom heutigen Tage unter Auflegen von Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / aufwies-genehmigt Az: 65-610-522-14
Genehmigt-genehmigt Teil sind auf Antrag der Gemeinde
Ab-BBauG von der Genehmigungsbehörde
Meppen, den 08. Aug. 1984, Landkreis Emsland
Genehmigungsbehörde

Mumm
Gemeindedirektor

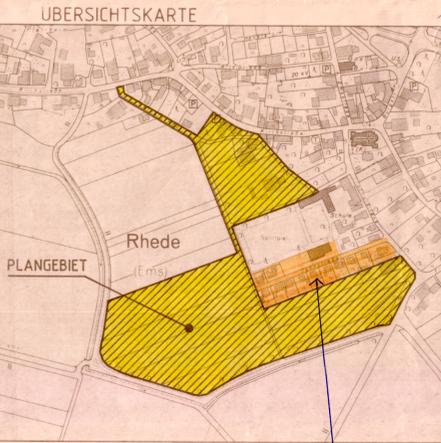
Der Rat der Gemeinde Rhede ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Rhede, den
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31. Aug. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 31. Aug. 1984 rechtsverbindlich geworden.
Rhede (Ems), den 06. Sept. 1984

Mumm
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Rhede/Ems, den 04.09.1985

Mumm
Gemeindedirektor



GEMEINDE RHEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"Westersch II"

Bebpl. Nr. 1
"Westersch"

Landkreis Emsland
Gemeinde Rhede
Gemarkung Rhede
Flur 11u.12
M.1:1000