



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Dalum
Jahr: 6

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 17.06.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den _____ (i.B.)
Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück Meppen - Katasteramt Meppen -

Geschäftsanzweis
L4 - 180/2020

Maßstab: 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) i. V. m. der Baunutzungsverordnung.

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gestalterische Festsetzungen

B-Plan Nr. 102, Nr. 6 der gestalterischen Festsetzungen zur Einfriedung wird aus nachbarschützenden Gründen wie folgt ergänzt: Im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bauliche oder lebende Einfriedungen zu errichten. Diese sind blickdicht herzustellen und dauerhaft in diesem Zustand zu erhalten.

Hinweise

- a) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 "Berghof", 1. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 102 "Berghof" werden im Hinblick auf die geänderte Art der baulichen Nutzung mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.
- b) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung, können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 3, während der Dienststunden einmagesehen werden.
- c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen - u. SteinkohleKonzentrationen, auch geringe Suren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde: 05931/44-4039 oder 05931/44-4041.
- d) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- e) Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- f) Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3, § 10 und § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 102 "Berghof", 1. Änderung OT. Dalum, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ wirksam geworden.

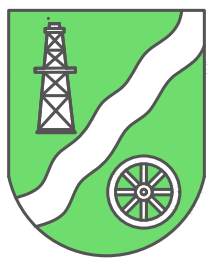
Geeste, den _____

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den _____

Der Bürgermeister



GEMEINDE GEESTE

- Entwurf -

Bebauungsplan Nr. 102
"Berghof", 1. Änderung
OT. Dalum

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Maßstab: 1 : 1.000
1 : 5.000

Gez.: Mo

Aufgestellt:

Gemeinde Geeste
Fachbereich IV Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste

