Vermerk: Bei geometrischen Bezügen zu nicht abgemarkten Grenzen, 1-4 und 2-5,6,7 sowie 8-3 (in den Knickpunkten und Grenzschnitten fehlt tlw. das Kreissymbol) ist eine Grenzfeststellung zu beantragen.

Planzeichenerklärung

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

1 Zahl der Vollgeschosse
2 Grundflächenzahl
(siehe planungsrechtliche Festsetzungen § 2)
3 Geschoßflächenzahl
4 Bauweise

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

o — offene Bauweise
hier: ED - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen -öffentlich-

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich
F+R = Fuß- u. Radweg

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sichtdreiecke
(nachrichtliche Übernahme; siehe Hinweis Nr. 3)

5. Grünflächen -öffentlich-

Grünfläche, öffentlich
hier: KSP - Kinderspielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
hier: -LSW- Lärmschutzwall Höhe 3.00 m über O.K. Straße -L 32-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte	
Landkreis Emsland		
Gemeinde	Börger	Flur 14
Gemarkung	Börger	Maßstab 1 : 1.000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 Nieders. GVBl. S. 187)

Auftragsbuch Nr. L 4 272/98
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.03.1998). 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 21.11.1999 — Katasteramt Meppen — (Erdekiff.)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 22.12.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Börger, den 18.05.1999 — (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 18.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 und der Begründung haben vom 07.06.1999 bis 07.07.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Börger, den 08.07.1999 — (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Börger hat den Bebauungsplan Nr. 14 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.1999 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Börger, den 20.07.1999 — (Gemeindedirektor)

Der Beschluß des Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Börger ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 1999 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 ist mit der Bekanntmachung am 1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Börger, den — (Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 14 gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger nicht geltend gemacht worden.

Börger, den 2000 — (Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind Mängel der Abwägung wie in § 214 Abs. 3 BauGB beschrieben beim Bebauungsplan Nr. 14 gegenüber der Gemeinde Börger gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB schriftlich nicht geltend gemacht worden.

Börger, den 2006 — (Gemeindedirektor)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf 0,50 m gemessen zwischen O.K.F.F. des Erdgeschosses und O.K. Straße in der Mitte des Gebäudes nicht überschreiten.

2. Zulässige Grundfläche
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Höhenlage der Grundstücke
Die Hohenlage der Baugrundstücke darf nicht verandert werden. Die Straßen- und Gebaudehohen (Sockelbereich) haben sich der vorhandenen naturlichen Hohenlage anzupassen.

4. Begrünung der Baugrundstücke
Auf den jeweiligen Baugrundstucken ist je 50 qm versiegelter Flache ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen.

5. Straßenbegrünung
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflachen ist je 50 qm versiegelter Flache ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen.

6. Lärmschutzwall
Auf der bezeichneten Flache ist ein Larmschutzwall ggf. in Verbindung mit einer Larmschutzwand mit einer Hohe von 3,00 m uber O.K. Straße -L 32- zu errichten. Die Bemessung der Larmschutzanlage ergibt sich aus einem maximalen Immissionswert von 55/45 dB (A) -tags/nachts- an der nachst gelegenen Baugrundstucksgrenze in 3,00 m Hohe uber O.K. Gelande.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)

hat der Rat
der Gemeinde Börger
den

Bebauungsplan Nr. 14

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

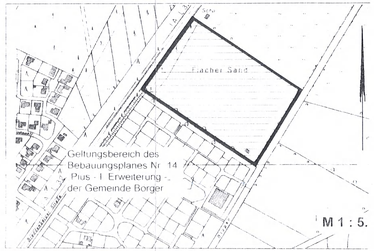
Börger, den 20.07.1999 — Gemeinde Börger — (Gemeindedirektor i. V.)

(Bürgermeister)

Hinweise

1. Auf Grund des Schießbetriebes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition -WTD 91- Meppen sind zeitweise Immissionen hinzunehmen.
2. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, daß die Zeile Zwecke und weise der Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Begründung vom 20.07.1999 dargelegt ist.
3. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, welche die Sicht oberhalb einer über beiden Fahrbahnen verlaufenden Ebene versperrt.
4. Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 14
„Pius - I. Erweiterung -"
der Gemeinde Börger
Landkreis Emsland
M 1: 1.0

Satzungsfassung

Samtgemeinde Sögel
Samtgemeindeverwaltung
Abteilung Bauen und Umwelt
Hauptstraße 59
49751 Sögel