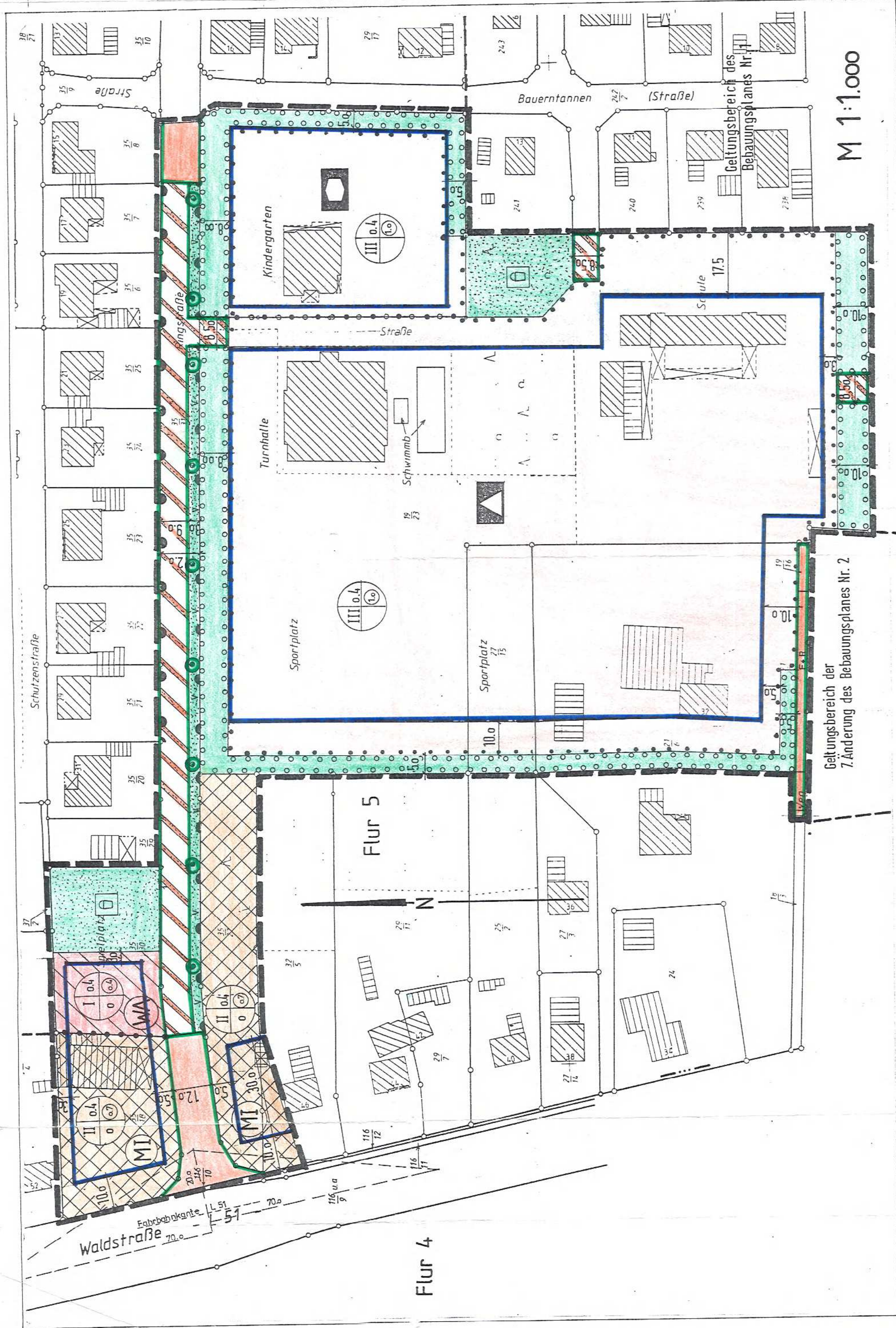




Planzeichenerklärung

1 Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	Allgemeines Wohngebiet
2 Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Bauweise	3. Bauweise, Baugrenzen
3. Bauweise, Baugrenzen	offene Bauweise Baugrenze	nach überbauten Grundstücksfläche Übersichtsbereich Grundstücksfläche

4. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf hier:

- Grünflächen
- Sportplätze
- Gelände für öffentliche Zwecke
- Gelände für öffentliche Zwecke

5. Verkehrsflächen

Streifenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche

6. Sonstige Planzeichen

Grünfläche öffentlich

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Zweckbestimmung der Flächen für den Gemeinbedarf

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Vervielfältigungserlaubnis

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Emsland

Gemarkung: Börger

Flur: 5

Maßstab: 1:1000

Verordnung des Ertrages und der Qualität des Bodens

Die Flurkarte zeigt die Lage der Liegenschaftskarte und wird die Flurkarte als Grundlage für die Flurkarte verwendet.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 25.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB am 27.02.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 04.01.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 und der Begründung beschlossen. Der Entwurf ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB am 27.02.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 04.01.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 und der Begründung beschlossen. Der Entwurf ist gemäß § 7 Abs. 1 BauGB am 27.02.1991 öffentlich bekanntgemacht.



Übersichtsplan

Landkreis Emsland

Gemarkung Börger

Flur 5

Maßstab: 1:5000

Präambel

Auf Grund des § 11 Abs. 3 und des § 1a Abs. 1 BauGB hat der Rat der Gemeinde Börger beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 aufzustellen.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

bestehend aus der Flurkarte und den neubestehenden textlichen Festsetzungen

als Sitzung beschlossen.

Bürger, den 19.04.1993

Hinweise

1. Auf Grund des Schallbildes auf dem Gelände der Wäldchenstraße Nr. 2 steht für Wäldchen und Wäldchen-Wäldchen sind zeitweise Immissionen hinnehmen.

2. Innerhalb der Flurkarte wird darauf hingewiesen, daß die Ziele, Zwecke und wesentlichen Festsetzungen der Flurkarte Nr. 2 in der Begründung von dem Rat der Gemeinde Börger beschlossen wurden.

3. Innerhalb der Flurkarte ist jede Nutzung unzulässig, welche die Ziele, Zwecke und wesentlichen Festsetzungen der Flurkarte Nr. 2 in der Begründung von dem Rat der Gemeinde Börger beschlossen wurden.

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die textlichen Festsetzungen des am 11. Mai 1989 genehmigten Begründungsplans Nr. 2 gelten weiterhin und sind zu beachten, sofern sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

2. Jeder Kraft haben die Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Geltungsbereich dieses Planes liegen.

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

„Nördlich Bauernntannen“

URSCHRIFT

der Gemeinde Börger

Landkreis Emsland

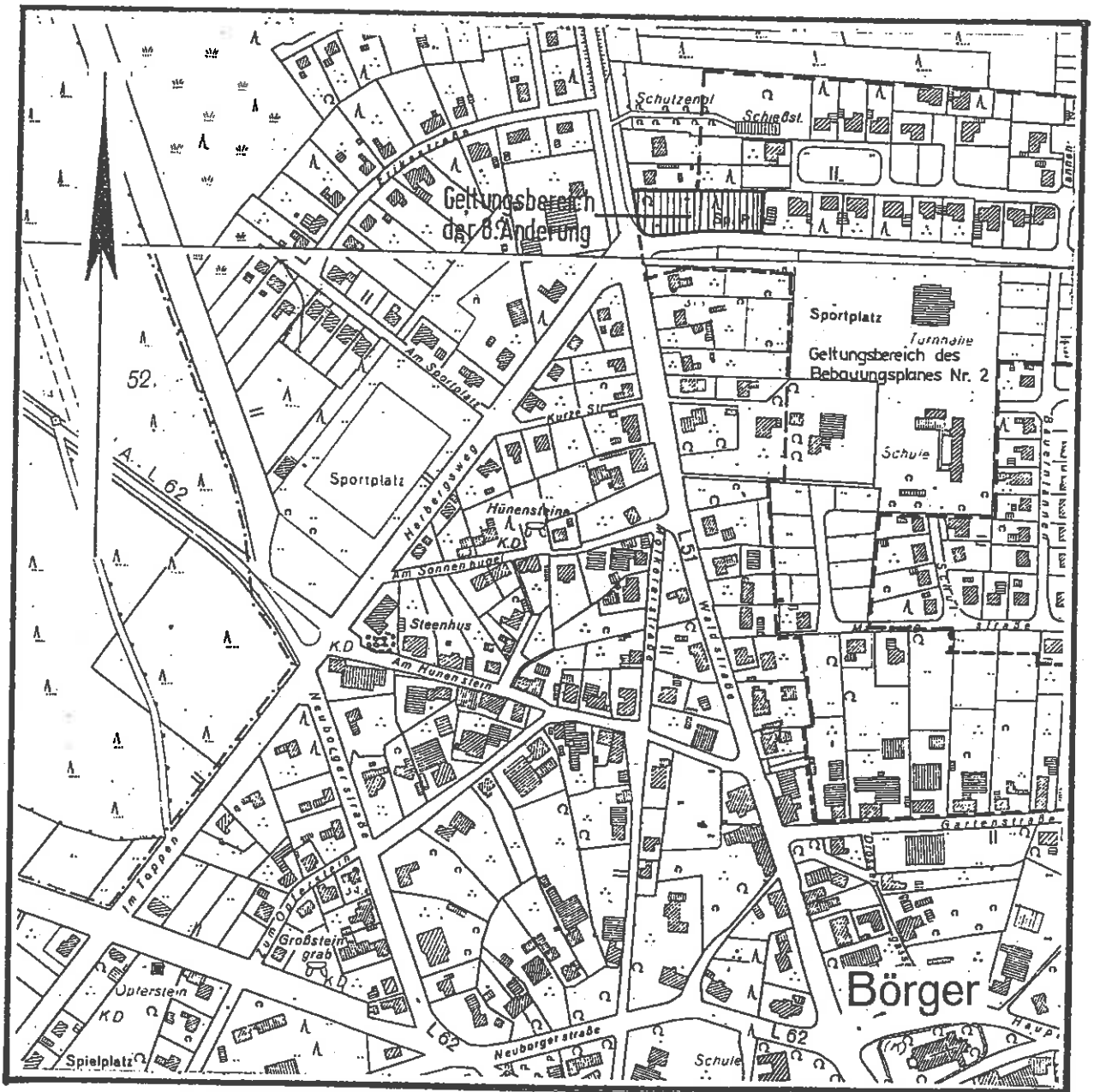
M 1 : 1000

Germeinde Börger
Waldstraße
2991 Börger

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 8. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 "Nördlich Bauerntannen"
der Gemeinde Börger
Landkreis Emsland

Übersichtsplan



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

3011/21

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:

Katasteramt Meppen

Antragsbuch Nr. A10016/90

Stand vom 10.1989

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Nördlich Bauerntannen"
der Gemeinde Börger, Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines
2. Planungserfordernis und -absicht
3. Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung
4. Erschließung
5. Kosten der Erschließung
6. Umweltverträglichkeit der Planung
sowie Auswirkung auf Natur und Landschaft
7. Bearbeitung
8. Beteiligung der Träger öffentl. Belange
9. Beteiligung der Bürger
10. Verfahrensvermerke

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Norden der Gemeinde Börger zwischen der "Waldstraße" -L 51- und der "Breddenberger Straße" -L 32-.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfaßt eine Teilfläche von ca. 0,41 ha im Nordwesten des Ursprungsplanes. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 35/18 und 35/30 der Flur 5 in der Gemarkung Börger.

2. Planungserfordernis und -absicht

Durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll der überbaubare Bereich im Mischgebiet sowie das festgesetzte allgemeine Wohngebiet entlang der "Ringstraße" geringfügig erweitert werden. Für den bisher festgesetzten Spielplatz sind sowohl im angrenzenden Schulzentrum sowie im Sportpark der Gemeinde Börger ausreichende Spiel- und Freiflächen vorhanden. Darüberhinaus verbleibt noch eine im Norden befindliche Restfläche des bisher festgesetzten Spielplatzes.

Eine flächenmäßige Ausdehnung über den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 "Nördlich Bauerntannen" hinaus ist nicht vorgesehen.

Der Rat der Gemeinde Börger beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 2 zu ändern, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geänderten Planungsvorstellung bzw. heutigen Erfordernissen zu schaffen. Auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes sollen bisher noch nicht bebaubare Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 einer künftigen Bebauung zugeführt werden. Darüberhinaus können somit bestehende Erschließungseinrichtungen und -anlagen wirtschaftlicher und besser ausgenutzt werden.

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine weitere Verdichtung des Innenbereiches erzielt. Der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wird hiermit entgegengewirkt.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden würde somit durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes entsprochen.

Die Gemeinde Börger geht davon aus, daß es aufgrund der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 den betreffenden Grundstückseigentümern darüberhinaus ermöglicht wird, ihre baulichen Anlagen, insbesondere im Mischgebiet, den heutigen Erfordernissen und Erkenntnissen anzupassen bzw. zu erweitern.

3. Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung

Wie bereits im Ursprungsplan wird der überbaubare Bereich mit einem Abstand von 3 m von der nördlichen Parzellengrenze in einer Breite von 22 m festgesetzt.

Das Sichtdreieck im Kreuzungsbereich "Waldstraße" -L51- und der "Ringstraße" ist gemäß RAS-K-1 neu festgesetzt worden.

Das im Ursprungsplan festgesetzte Zufahrtsverbot zur "Ringstraße" wird innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung aufgehoben.

Wie im Ursprungsplan wird innerhalb des Mischgebietes eine bis zu zweigeschossige und im allgemeinen Wohngebiet eine eingeschossige offene Bauweise festgesetzt. Auf eine weitergehende Einschränkung hinsichtlich Einzel- und Doppelhäuser wird verzichtet.

Eine Festsetzung über die Stellung der baulichen Anlagen entfällt ebenfalls.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im WA mit einer GRZ von 0,4 sowie GFZ von 0,6 und im MI-Gebiet mit einer GRZ von 0,6 sowie GFZ von 1,2 festgesetzt.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung wird ein 3 m breiter Fuß- und Radweg neu festgesetzt, der somit eine Verbindung schafft zwischen der "Ringstraße" und der "Schützenstraße". Weitergehende Änderungen bzw. Festsetzungen sind nicht getroffen worden, so daß die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen des am 14. Mai 1968 genehmigten Ursprungsplanes Nr. 2 "Nördlich Bauertannen" weiterhin gelten und zu beachten sind, sofern sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

4. Erschließung

Sowohl die wasserwirtschaftliche wie verkehrliche Erschließung des Gebietes wird durch diese Änderung nicht wesentlich berührt.

5. Kosten der Erschließung

Aus den unter Punt 4.- Erschließung- aufgeführten Gründen entstehen der Gemeinde Börger durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Kosten.

6. Umweltverträglichkeit der Planung sowie Auswirkung auf Natur und Landschaft.

Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt im Geltungsbereich eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Zu schützende Landschaftsbestandteile bzw. Kultur- und Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Eine Gefährdung durch Grundwasser wird durch die Festsetzungen im Ursprungsplan sowie durch Einhaltung der allgemein bekannten Richtlinien (NWG) ausgeschlossen.

Die Abfallbeseitigung ist bereits gesichert, anfallendes Schmutzwasser kann der Kläranlage Börger zugeleitet werden. Ein Anschluß der betreffenden Grundstücke ist bereits vorhanden.

Weitere Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Landschaft, insbesondere negative Auswirkungen, die zu vermeiden oder auszugleichen wären, sind nicht erkennbar.

7. Bearbeitung

Planzeichnung und Begründung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Nördlich Bauerntannen" der Gemeinde Börger wurden ausgearbeitet von:

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
4475 S ö g e l

Sögel, den 04.02.1991

i.A.
- Gößling-

8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden
frühzeitig gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt.

Diese Beteiligung erfolgt durch Zusendung des Planvorentwurfes und der
dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte
die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe Ihrer
Stellungnahme eine Frist.

9. Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde Börger die allgemeinen Ziele und
Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Sie hat allgemein Gelegenheit
zur Äußerung und zur Erörterung gegeben und die voraussichtlichen Aus-
wirkungen der Planung aufgezeigt.

Die Gemeinde Börger legte den Entwurf des Bebauungsplanes mit Entwurfs-
begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich
aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher
ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und
Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

10. Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Zeit vom 03.06.1991 bis 04.07.1991 öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Börger ausgelegen und war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 01.08.1991

Börger, den 01.08.1991

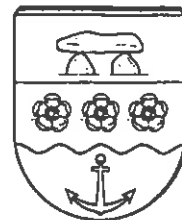
- Bürgermeister i.V. -



- Gemeindedirektor -

AMTSBLATT

FÜR DEN LANDKREIS EMSLAND



1993	Herausgeber: Landkreis Emsland	Nr. 23
------	--------------------------------	--------

	Inhalt	Seite		Inhalt	Seite
A.	Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden		310	Bebauungsplan Nr. 18 II "Erweiterung Bau- gebiet Dünefehn" der Gemeinde Lathen	231
B.	Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises		311	Bebauungsplan Nr. 23 I "Bahnhofstr./ Meppener Str. - Neuaufstellung und Er- weiterung" der Gemeinde Lathen	232
C.	Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Ver- bände		312	Bebauungsplan Nr. 2 "Wassermühlenstraße" 1. Änderung der Gemeinde Lathen	232
303	Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebau- ungsplanes Nr. 2 "Nördlich Bauerntannen" der Gemeinde Börger	228	313	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekannt- machung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Lengerich für das Haushalts- jahr 1993 vom 31.03.1993	233
304	Bebauungsplan Nr. 23 "Brink-Erweiterung" der Gemeinde Esterwegen	228	314	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekannt- machung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Lingen (Ems) für das Haushalts- jahr 1993 vom 16.06.93	233
305	Bebauungsplan Nr. 22 "Sondergebiet an der Poststraße, Teil I" der Gemeinde Esterwegen	229	315	4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Entwässerung der Stadt Meppen vom 13.05.82	234
306	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ehrens" der Gemeinde Fresenburg (ver- einfachte Änderung gem. § 13 BauGB)	229	316	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Rhede (Ems) für das Haushaltsjahr 1993 vom 23.03.1993	234
307	Bebauungsplan Nr. 12 "Fresenburger Heide" - Teilbereich I - mit örtlichen Bauvorschrif- ten der Gemeinde Fresenburg	230	317	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kampelbrücke/Erweiterung" in der Gemeinde Spelle	234
308	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31 "Nordöstlich der Straße 'An der Schaftrift'" - 1. Änderung, Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste	230	318	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47 "Erweiterung Sportgelände Varenrode" in der Gemeinde Spelle	235
309	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekannt- machung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Gersten für das Haushaltsjahr 1993 vom 13.07.1993	231	319	Satzung der Gemeinde Twist über Wochen- märkte	235
			320	Gebührensatzung für die Benutzung des Wo- chenmarktes in der Gemeinde Twist	237
			321	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Werlte für das Haushaltsjahr 1993 vom 25.02.1993	238
			322	Satzung vom 17.06.1993 über die einstwei- lige Sicherstellung der Ortsbrinke in der Gemeinde Werlte	238

Inhalt

Seite

323	I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung des Bodenkulturzweckverbandes Meppen im Landkreis Emsland für das Haushaltsjahr 1993 vom 21.04.1993	240
324	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Bodenkulturzweckverbandes Lingen für das Haushaltsjahr 1993 vom 15.12.1992	240
325	Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Zweckverbandes Kreis-schlauchpflegerei Lingen (Ems) für das Haushaltsjahr 1993 vom 18.05.1993	241

D. Sonstige Veröffentlichungen

C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände

303 Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nördlich Bauertannen" der Gemeinde Börger

Die vom Rat der Gemeinde Börger am 19.04.1993 als Satzung beschlossene Änderung des og. Bebauungsplanes Nr. 2 wurde dem Landkreis Emsland gem. § 11 (1) BauGB angezeigt.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 4. August 1993 (Az: 65-610-524-06) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeinde Börger, Waldstraße 4, 26904 Börger, öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Börger schriftlich geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Börger, 10.08.93

GEMEINDE BÖRGER
Der Gemeindedirektor

304 Bebauungsplan Nr. 23 "Brink-Erweiterung" der Gemeinde Esterwegen

Der vom Rat der Gemeinde Esterwegen am 25.03.1993 beschlossene Bebauungsplan Nr. 23 "Brink-Erweiterung" ist dem Landkreis Emsland gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Emsland hat mit Verfügung vom 04.08.1993 (Az.: 65-610-511-35) erklärt, daß er zu dem am 25.03.1993 vom Rat der Gemeinde Esterwegen beschlossenen Bebauungsplan Nr. 23 "Brink-Erweiterung" und den darin aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung keine Verletzung von Vorschriften geltend macht.

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

