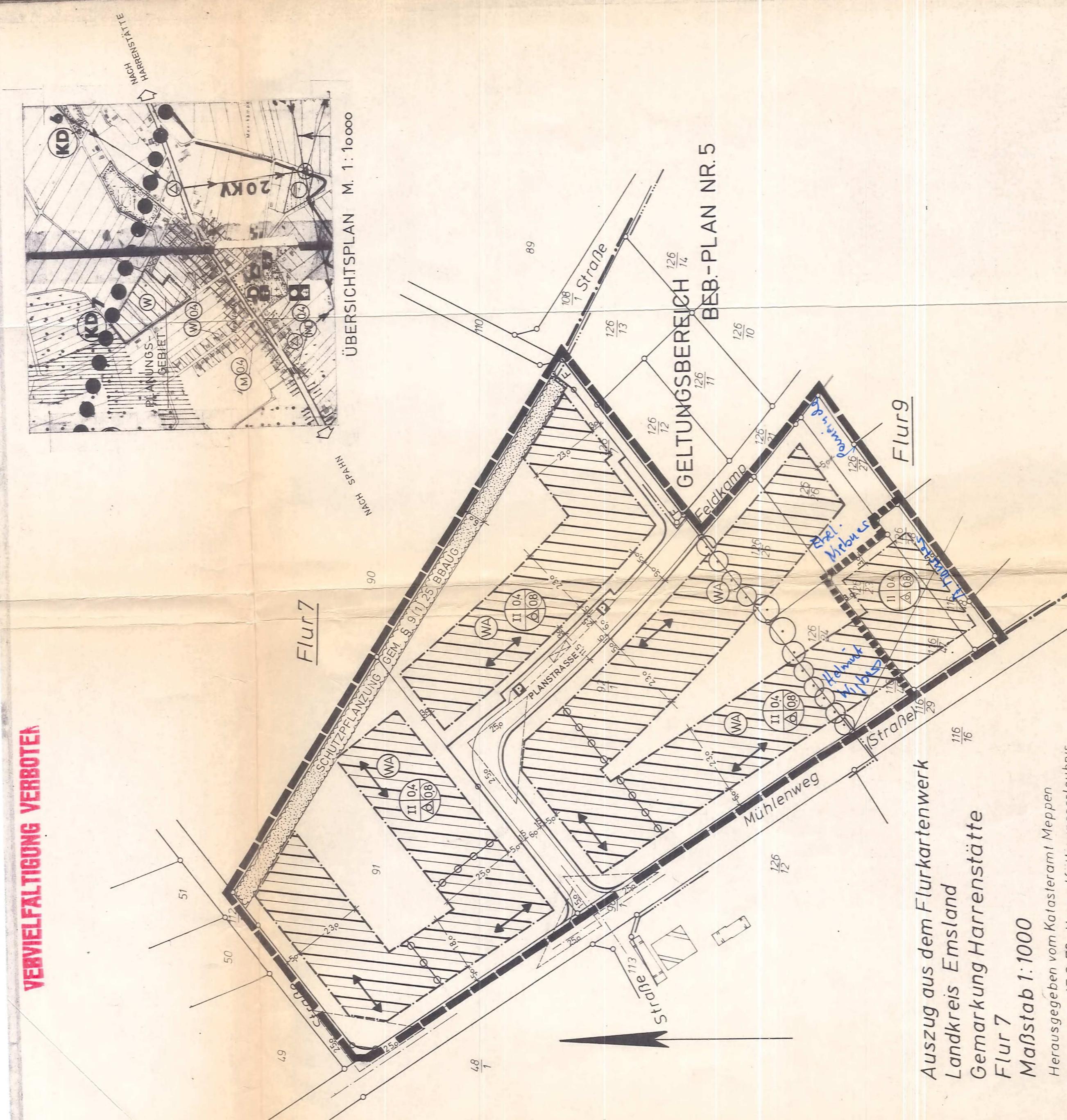


**VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN**



AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG  
(NGO) VOM 18.10.1977 (NDs. GBiL S. 457) IN DES BUNDESBAUGESETZES (BBAU) IN DER FASSUNG MIT DEN §§ 29 UND 10  
DES BUNDESBAUGESETZES (BBAU) IN DER FASSUNG VOM 06.07.1973 DER BAU-  
ZEICHENVERORDNUNG (BAUVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1955 (BGBL. I S. 2236) DIE PLAN-  
ZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1955 HAT DER RAT DER GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE AM  
STEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUN-  
GEN BESTEHENDE SATZUNG BESEHLSSEN.

**KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
GEMÄSS § 9 (6) BBAU WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS  
MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLÜSSLICH DER KOSTEN  
DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRUNDUNG VOM

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER GEMÄSS § 6 (2) NGO VORSATZLICH ODER  
FAHLKLAßIG DIESER SATZUNG ZUWIDERRÄDET DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN  
MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER Bekanntmachung in Kraft.  
GEICHZEITIG TRITTEN DIE ENTGEGENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 7 AUSSER KRAFT.

## 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 (VEREINFACHTE ANDERUNG GEM. § 13 BBAU)

### NEUSTADT - ERWEITERUNG II DER GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE

LANDKREIS EMSLAND

DER RATER GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE  
§ 21 (1) BBAU IN DER FASSUNG VOM 06.07.1973 (BGBL. I S. 2236) DIE  
DIESES PLANES BESCHLOSSEN.

*Spahnharrenstätte den 22.05.1980*  
GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE  
1. BÜRGERMEISTER *G. Jürgens*  
1. SPANHARRENSTÄTTE RATSMITGLIED *G. Jürgens*  
1. SPANHARRENSTÄTTE RATSMITGLIED *G. Jürgens*  
1. BÜRGERMEISTER *G. Jürgens*  
1. SPANHARRENSTÄTTE RATSMITGLIED *G. Jürgens*  
1. BÜRGERMEISTER *G. Jürgens*  
1. SPANHARRENSTÄTTE RATSMITGLIED *G. Jürgens*  
1. BÜRGERMEISTER *G. Jürgens*  
1. SPANHARRENSTÄTTE RATSMITGLIED *G. Jürgens*

## PLANZEICHNERLÄUTERUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE  
GRUNDSTÜCKSFÄLCE

ÄLIGEMEINES WOHNGBIET

DER BEB-PLAN IST GEMÄSS § 13 BBAU AM 21.04.1980 DURCH DEN RAT  
DER GEMEINDE SPAHNHARRENSTÄTTE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN  
SPAHNHARRENSTÄTTE DEN 22.05.1980  
*G. Jürgens*  
BÜRGERMEISTER

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE  
1 = GECHOSSZAHL  
2 = BAUWEISE  
1 3  
2 4  
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) HÖCHSTGRENZE  
4 = GECHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) HÖCHSTGRENZE

ZAHL MIT KREIS = ZWINGEND  
ZAHL OHNE KREIS = HOCHSTGRENZE  
O = OFFEN  
Δ = NUR EINZEL- UND DOPPEL-  
Δ = HÄUSER ZULÄSSIG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
= LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS UM 90°  
= FÜRSTRICHTUNG AUSNAHME GEM. § 31(1) BBAU UM 90°  
ZULÄSSIG

BAUGRENZE  
SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
GRANZ DER 1. ANDERUNG  
GRENZ DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES  
BEBAUUNGSPLANES

PLANUNGSBÜRO HOLTZ-HÜCKER  
OSNABRÜCK

1. BÜRGERMEISTER *G. Jürgens*

## B e g r ü n d u n g

---

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
Bezeichnung: "Neustadt - Erweiterung II"  
der Gemeinde Spahnharrenstätte  
Landkreis Emsland

---

### 1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt im Orts-  
teil 'Neustadt'. Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt  
im Süden des Bebauungsplanes Nr. 7.

### 2. Planungsabsichten

Der Rat der Gemeinde Spahnharrenstätte beabsichtigt mit der  
Änderung den überbaubaren Bereich auf den Flurstücken 126/23,  
126/28, 116/48 und 116/47 so zu erweitern, daß nach Norden,  
Osten und Süden im wesentlichen ein 3 m Abstand zu den Grenzen  
verbleibt. Dieses entspricht dem Mindestabstand der NBauO.

Die Grund- und Geschoßflächenzahl wird nicht geändert, da  
sie bereits den Höchstwerten des § 17 der Baunutzungsverord-  
nung entspricht.

Mit der Vergrößerung des überbaubaren Bereiches soll eine  
bessere Ausnutzung des Grundstückes gewährleistet werden und  
aufgrund der besonderen Lage die Möglichkeit eingeräumt  
werden, das Gebäude nach Nordosten zu versetzen.

### 3. Erschließung

Weder die wasserwirtschaftliche noch verkehrliche Erschließung  
werden durch diese Änderung berührt.

### 4. Verfahren

Die 1. Änderung liegt in einem Teilbereich der ursprünglich  
in den südlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Nr. 5 mit einbezogen war. Die ursprünglich geplante Wegever-  
bindung auf den Parzellen 116/48, 126/28 und 126/27 war be-  
reits durch den Bebauungsplan Nr. 7 aufgehoben worden. Durch  
diese Änderung soll nunmehr eine Bebauungsmöglichkeit in

diesem Bereich geschaffen werden.

Diese Änderung wird als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden, da weder

- a) Art noch Maß der baulichen Nutzung geändert werden
- b) die betroffenen Anlieger dem zustimmen und
- c) die Erschließung nicht verändert wird.

Bearbeitet:

Planungsbüro Nolte - Hütker  
4500 Osnabrück, den 12.2.1980  
FH/we.

  
.....  
- Hütker -

Gemeinde Spahnharrenstätte, den 22.03.1980

.....  
- Bürgermeister -

  
.....  
Ratsmitglied -

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß gemäß § 13 BBauG zugrunde gelegen.

Gemeinde Spahnharrenstätte, den 22.03.1980

.....  
- Bürgermeister -

