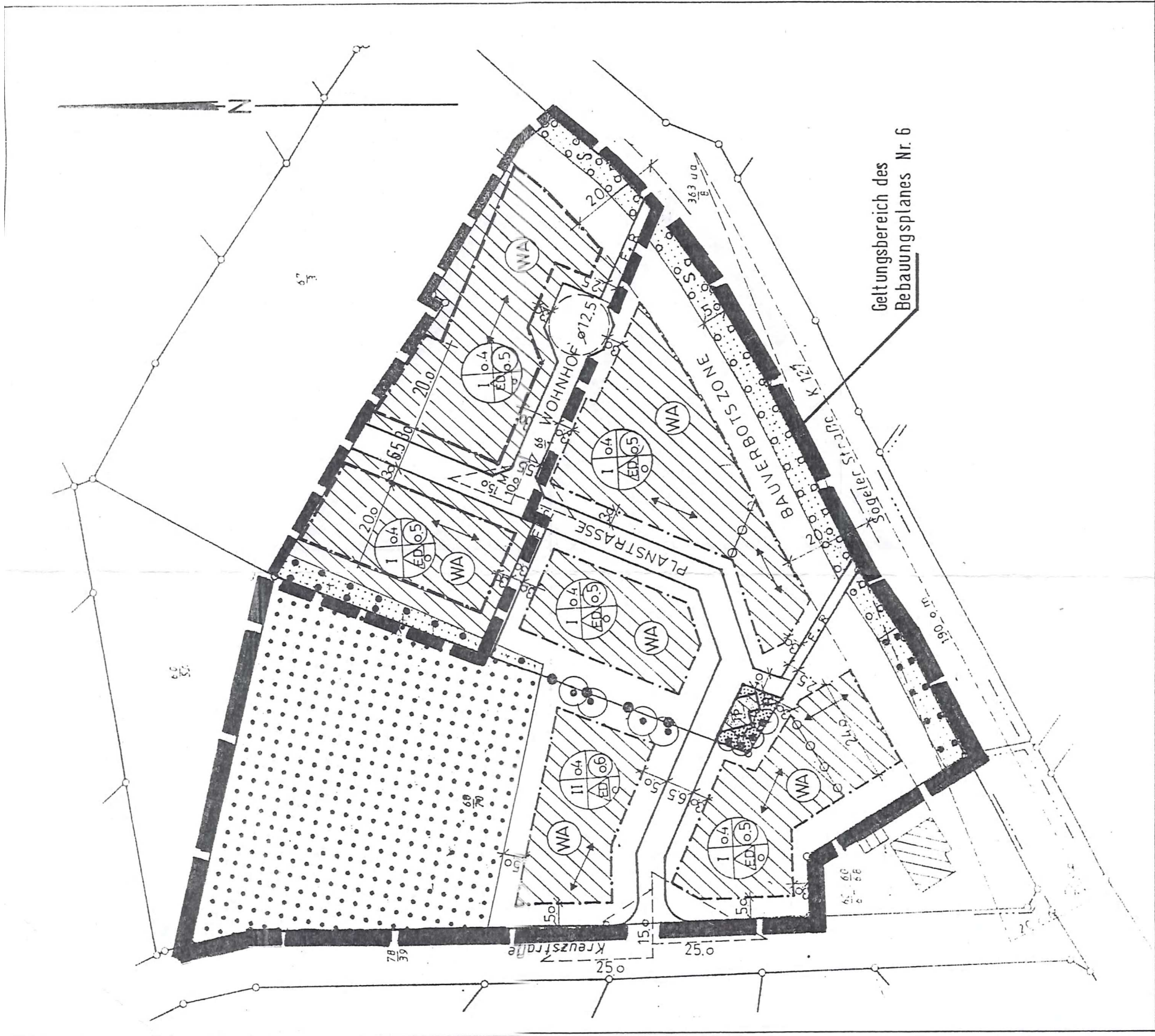




Grundsatz der Vorhaben: Die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung der baulichen Anlagen sowie die Festlegung der Nutzungsbezeichnungen (Bauzonen) vom 15.06.1972, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet

Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

GRZ

Beschäftigtenzahl

GFZ

Bauweise

3. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

M = Fuß- u. Radweg

M = Mischverkehr

Schuttdreieck

S. Hinweis Nr. 4

hier: 5 Schutzplanzone

5. Sonstige Planzeichen

Grünfläche, privat

hier: 5 Schutzplanzone

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6

Vervielfältigungserlaubnis

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Stavern
Gemarkung: Groß Stavern
Flur: 5
Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke. Nachdruck, Verbreitung oder sonstiges Vervielfältigen ist ohne schriftliche Genehmigung des Landrates des Landkreises Emsland, 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 1871.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.06.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Originalunterlagen ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Meppen
(L.S.)

Übersichtsplan

M 1:5000



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des B-planes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

Stavern, den

Bürgermeister i.V.
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Stavern hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des B-planes Nr. 6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Stavern, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Stavern hat die 1. Änderung des B-planes Nr. 6 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stavern, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Stavern ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des B-planes Nr. 6 ist mit der Bekanntmachung am gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Stavern, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkraftsetzung der 1. Änderung des B-planes Nr. 6 ist eine Verletzung der in § 2 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB schriftlich gegenüber der Gemeinde Stavern nicht geltend gemacht worden.

Stavern, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben nach Inkraftsetzung der 1. Änderung des B-planes Nr. 6 sind Mängel im Abwägungsvorgang wie in § 2 Abs. 1 BauGB beschrieben bei der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde Stavern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB schriftlich nicht geltend gemacht worden.

Stavern, den

Gemeindedirektor

Präambel

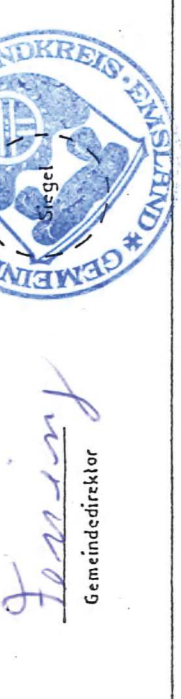
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.12.1986 (BGBl. I S. 2753), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 06.07.1992 (BGBl. I S. 2571 f.) i.V. mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.) hat der Rat

der Gemeinde Stavern

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

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

Stavern, den



Bürgermeister i.V.

Hinweise

- Auf Grund des Schiebetrabes auf dem Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen sind zeitweise Immissionen hinzunehmen.
- Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird darauf hingewiesen, daß die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des B-planes Nr. 6 in der Begründung vom dargestellt sind.
- Die textlichen Festsetzungen des am 30.06.1989 genehmigten Ursprungsplanes Nr. 3 gelten weiterhin und sind zu beachten, sofern sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen. Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans im erfaßten Teilbereich außer Kraft.
- Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, welche die Sicht oberhalb einer oder über beiden Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge"

der Gemeinde Stavern
Landkreis Emsland

M 1 : 1000

Planung
Santigemeinde Sögel
Der Sanitärechtsdirektor
4475 Sögel
Bearbeitung
Sögel, den

Gemeinde Stavern
4471 Stavern

B e g r ü n d u n g

=====

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Zuschläge"
der Gemeinde Stavern, Landkreis Emsland
- DISK Jos. VI BP6STAV -
VE1/13.05.1993/SG Sögel

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Zuschläge"
der Gemeinde Stavern, Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis:

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

1.) Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge" liegt nördlich der Kreisstraße -K 127- im Ortsteil Groß Stavern.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfaßt einen Teilbereich im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2. Planungserfordernis und -absicht sowie Inhalt der Planänderung

Die Gemeinde Stavern beabsichtigt die vorhandene Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge" in nördlicher Richtung weiter fortzuführen. Das hierfür notwendige Verfahren (Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan) wird in Kürze eingeleitet.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge" soll es ermöglicht werden, eine bessere Ausnutzung des bereits vorhandenen Plangebietes zu erzielen.

Der bisher festgesetzte Wendehammer im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 wird aufgehoben.

Zur Anbindung der geplanten Baufläche nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Fortführung der vorhandenen "Planstraße" mit einer Breite von 6,5 m festgesetzt.

Der überbaubare Bereich wird hierbei der geänderten Straßenführung angepaßt, sodaß bei einer Erweiterung des Baugebietes ein Zusammenschluß der überbaubaren Bereiche erfolgen kann. Durch die bisher festgesetzten Baugrenzen würden städtebaulich nicht erwünschte Baulücken entstehen, die eine Unterbrechung des Bebauungszusammenhangs hervorrufen.

Die bisher bestehende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge auf dem Wendehammer im Norden des Baugebietes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgehoben.

Bis zur Planreife der geplanten Erweiterung des Baugebietes wird daher in Absprache mit dem zuständigen Amt für Abfallwirtschaft des Land-

kreises Emsland eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen. Dieses könnte im Einmündungsbereich Planstraße/Wohnhof erfolgen.

Die Gemeinde Stavern geht davon aus, daß es aufgrund der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 den betreffenden Eigentümern ermöglicht wird, ihre Grundstücke besser auszunutzen. Dieses war aufgrund der bisher festgesetzten Baugrenzen und Straßenführung nicht im ausreichenden Maße gewährleistet.

Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 entsprochen.

Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes und die in der Begründung zum Ursprungsplan getroffenen Aussagen gelten für den Änderungsbereich vollinhaltlich weiter; ebenso die textlichen und gestalterischen Festsetzungen.

3. Erschließung

Die wasserwirtschaftliche Erschließung des Gebietes wird durch diese Änderung nicht berührt.

Die Änderung der Verkehrsflächen wirkt sich auf die Erschließung des Gebietes nur sehr gering aus. Der bisherige vorgesehene Wendehammer im Norden des Plangebietes entfällt.

4. Kosten der Erschließung

Aus den unter 3. Erschließung aufgeführten Gründen entstehen der Gemeinde Sögel durch diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 keine zusätzlichen Kosten.

5. Umweltverträglichkeit der Planung sowie Auswirkung auf Natur und Landschaft

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt im Geltungsbereich eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Zu schützende Landschaftsbestandteile bzw. Kultur- und Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Eine Gefährdung des Grundwassers 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 Sögel zugeleitet werden. Ein Anschluß der betreffenden Grundstücke ist bereits vorhanden.

Mögliche Auswirkungen aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf Natur, Umwelt und Landschaft, insbesondere negative Auswirkungen, die zu vermeiden oder auszugleichen wären, sind nicht erkennbar.

6. Hinweise

Die übrigen Festsetzungen, einschließlich der gestalterischen und planungsrechtlichen Festsetzungen, des Ursprungsplanes und der in der Begründung zum Ursprungsplan getroffenen Aussagen gelten voll inhaltlich weiter und sind zu beachten, sofern sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

7. Bearbeitung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zuschläge" der Gemeinde Stavern wurde ausgearbeitet von:

Samtgemeinde Sögel
Der Samtgemeindedirektor
Clemens-August-Straße 39
4475 Sögel

8. Beteiligung der Träger öffentlichen Belange

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

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

Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Diese Begründung hat zusammen mit Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 6 vom bis einschließlich
öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung Stavern ausgelegt und war
Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Bürgermeister i.V.

Gemeindedirektor