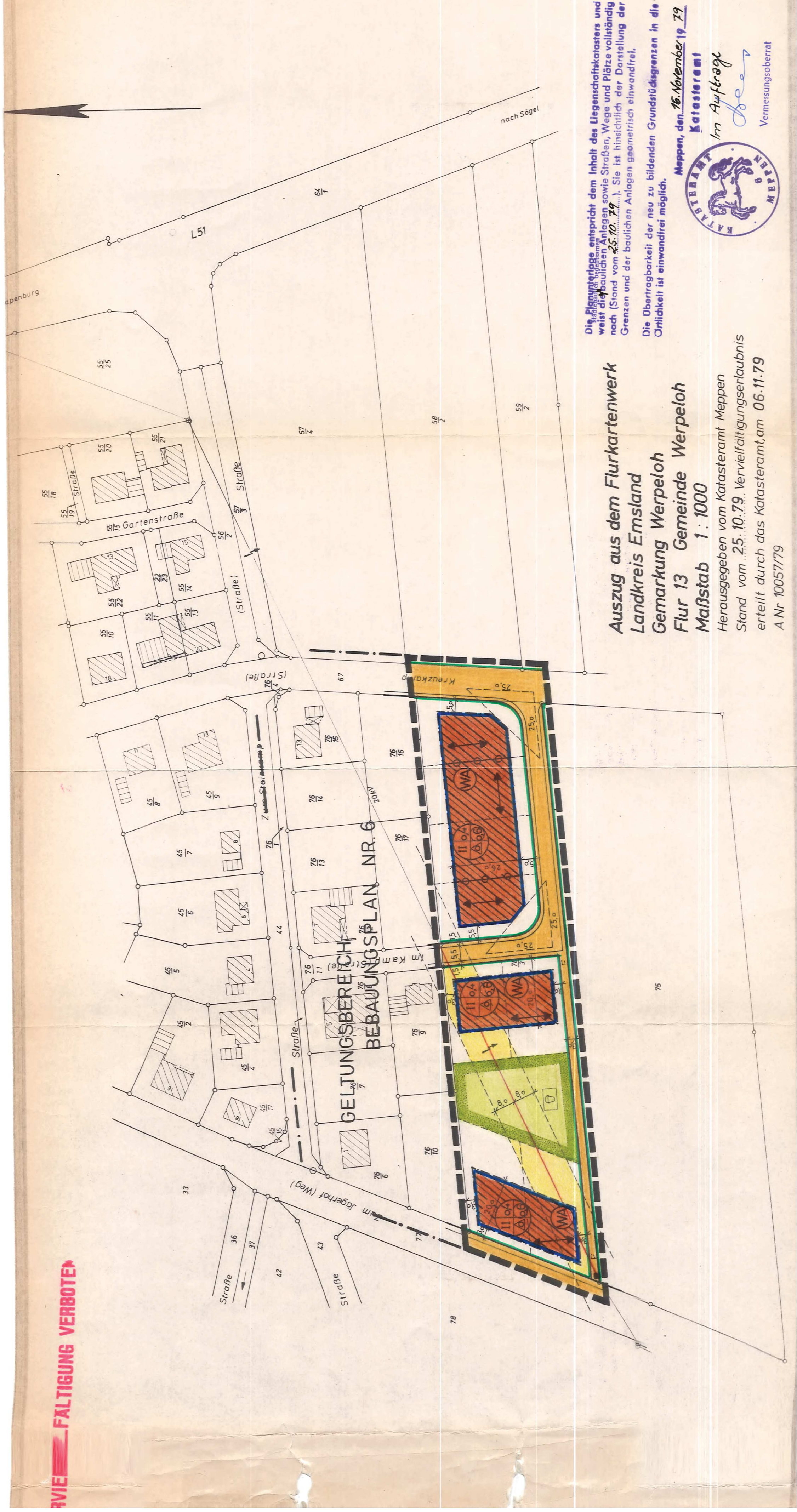


WIE FÄLTUNG VERBOTE



Auszug aus dem Flurkartenwerk
Landkreis Emsland
Gemarkung Werpeloh
Flur 13 Gemeinde Werpeloh
Maßstab 1 : 1000
Herausgegeben vom Katasteramt Meppen
Stand vom 25.10.79 Verneilungsergebnis
erteilt durch das Katasteramt am 06.11.79
A.Nr. 10057179

Die Maßstabsangabe entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskarten und
nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 des Grundgesetzes und § 25 Abs. 1 Nr. 1 des Grundgesetzes
Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücke in die
Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 26. November 1979
Katasteramt
Im Auftrage
Verneilungsergebnis

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEbiet
ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

- 1 = GESCHOSSEZAHL
2 = BAUWEISE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4 = GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (GFZ)
- ZAHLE MIT KREIS = ZWINGENDE
ZAHLE MIT QUADRATE = HOCHSTGRENZE
A = NUR EINZEL- UND DOPPEL-
HAUSBAU
B = GESCHLOSSEN
C = GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHL (GRZ)
D = GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (GFZ)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
= FIRSTTRICHTUNG
= BAUGRENZE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRUNDGESAMES BAULICHES GEBIETSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BEGRENZUNGSLINIE
FÜßWEG
ANLAGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER
GRÜNFLÄCHEN
KINDERSPIELPLATZ

SCHUTZSTREIFEN, HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,80m ÜBER 0.0.
PENTUR STWASSE (WASSE)

FREILEITUNG MIT ANGABE DES SCHUTZSTREIFENS

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG
(NDO) VOM 15.03.1977 (NDS. GVBLS. 427) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 3 UND 10
DERSSELBEN VERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.03.1977 UND DER PLAN-
ZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1985
HAT DER RAT DER GEM. WERPELOH AM 22.11.1980 DIE AUS NEBEN-
GESETZTEN TEXTUELLEN FESTSETZUNGEN
BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN
X UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NOVELLEN VOM 31.03.79 U. 6.7.1979
TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AM KREUZKAMP" DER GEMEINDE WERPELOH

LANDKREIS EMSLAND
VERPELOH, DEN 06.05.1980
M 1:1000
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

BÜRGERMEISTER
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980
VERPELOH, DEN 06.05.1980

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 7
Bezeichnung: "Am Kreuzkamp"
der Gemeinde Werpeloh
Landkreis Emsland

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 grenzt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 an. Er wird begrenzt
im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6
im Osten durch den Kreuzkamp
im Westen durch einen Gemeindeweg
im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Parzellen.
Der Bebauungsplan umfaßt ein Flurstück Nr. 76/3.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel entsprechend dargestellt.

2. Planungsabsichten

Die Gemeinde Werpeloh beabsichtigt mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung zur Verfügung zu stellen. Im Geltungsbereich dieses Planes sollen auf acht Grundstücken acht freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden. Im mittleren Teil ist ein größerer Kinderspielplatz vorgesehen, der sowohl als Bolzplatz wie in Teilbereichen auch für kleinere Kinder genutzt werden kann und den Kindern des gesamten Siedlungsbereiches dient. Er ist im Süden über einen Fußweg angebunden, der gleichzeitig eine südliche Verbindung über die Planstraße A zwischen Kreuzkamp und Gemeindestraße im Westen darstellt.

Das Gebiet ist in offener Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser bis zu zweigeschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,6 als 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen.

Das Gebiet wird von einer 20 kV-Hochspannungsleitung überquert. Die Leitung sowie Schutzstreifen sind dahingehend zu beachten, daß mit den Versorgungsunternehmen Einverständnis bei der Errichtung erzielt werden muß.

3. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird über die beiden östlich und westlich das Gebiet tangierenden Gemeindestraßen sowie die Planstraße A erschlossen. Die Planstraße A ist in ihrem Ansatz bereits im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6 ausgewiesen und in der Örtlichkeit im Ansatz vorhanden.

4. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet wird langfristig an die zentrale Schmutzwasserkanalisation zur Gemeinde Sögel abgeleitet. In der Übergangszeit ist zur Sicherung der Eigenentwicklung der Gemeinde Werpeloh die Ableitung des Schmutzwassers in Drei-Kammer-Kläranlagen vorgesehen. Dieses ist aufgrund der großen Grundstückszuschnitte und der Freiflächen zwischen den überbauten Teilen möglich.

Trinkwasserversorgung

Sämtliche Wohngebäude werden satzungsgemäß an die zentrale Trinkwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird schadlos dem Vorfluter zugeleitet.

5. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Sämtliche Wohngebäude werden satzungsgemäß an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Emsland angeschlossen.

6. Kosten der Erschließung

Nach überschläglicher Berechnung betragen die Kosten der Erschließungsanlagen, soweit sie noch hergestellt werden müssen

a) für die Anlage der Straßen

ca. 1.400 qm x DM 65,--

91.000,-- DM

davon zu Lasten der Gemeinde 10%

9.100,-- DM

b) Schmutzwasserkanalisation		
ca. 200 lfdm x DM 250,--	50.000,-- DM	
davon zu Lasten der Gemeinde		42.000,-- DM
(Santgemeinde)		
c) Trinkwasserversorgung		
ca. 130 lfdm		
(Gebührenhaushalt Wasserbeschaffungsverband)		
d) Kinderspielplatz		
1.350 qm ca.	20.000,-- DM	2.000,-- DM
Der Gemeinde Werpeloh voraussichtlich entstehende Gesamtkosten ca.		53.100 DM

7. Verfahren

Die Gemeinde Werpeloh hat die Gesamtfläche erworben. Umlegungsmaßnahmen sind daher im Geltungsbereich dieses Planes nicht erforderlich. Sollte es zu entschädigungsgleichen Eingriffen kommen - insbesondere bei Einmündungsradien der Straßen - wird nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes verfahren.

8. Hinweis

Nachrichtliche Übernahme:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems (Dez. 307) benachrichtigen wird.

Bearbeitet:

Planungsbüro Nolte - Hütker
4500 Osnabrück, den 16.5.1979

.....
- Hütker -

Gemeinde Werpeloh, den 28.11.79

.....
- Bürgermeister -



.....
- Ratsherr -

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 7
in der Zeit vom 19.06.79 bis 17.08.79
öffentlich ausgelegen.

Werpeloh, den 28.11.

.....
.....

- Bürgermeister -



Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 22.10.79
zugrunde gelegen.

Gemeinde Werpeloh, den 28.11.79

.....
.....

-Bürgermeister

