




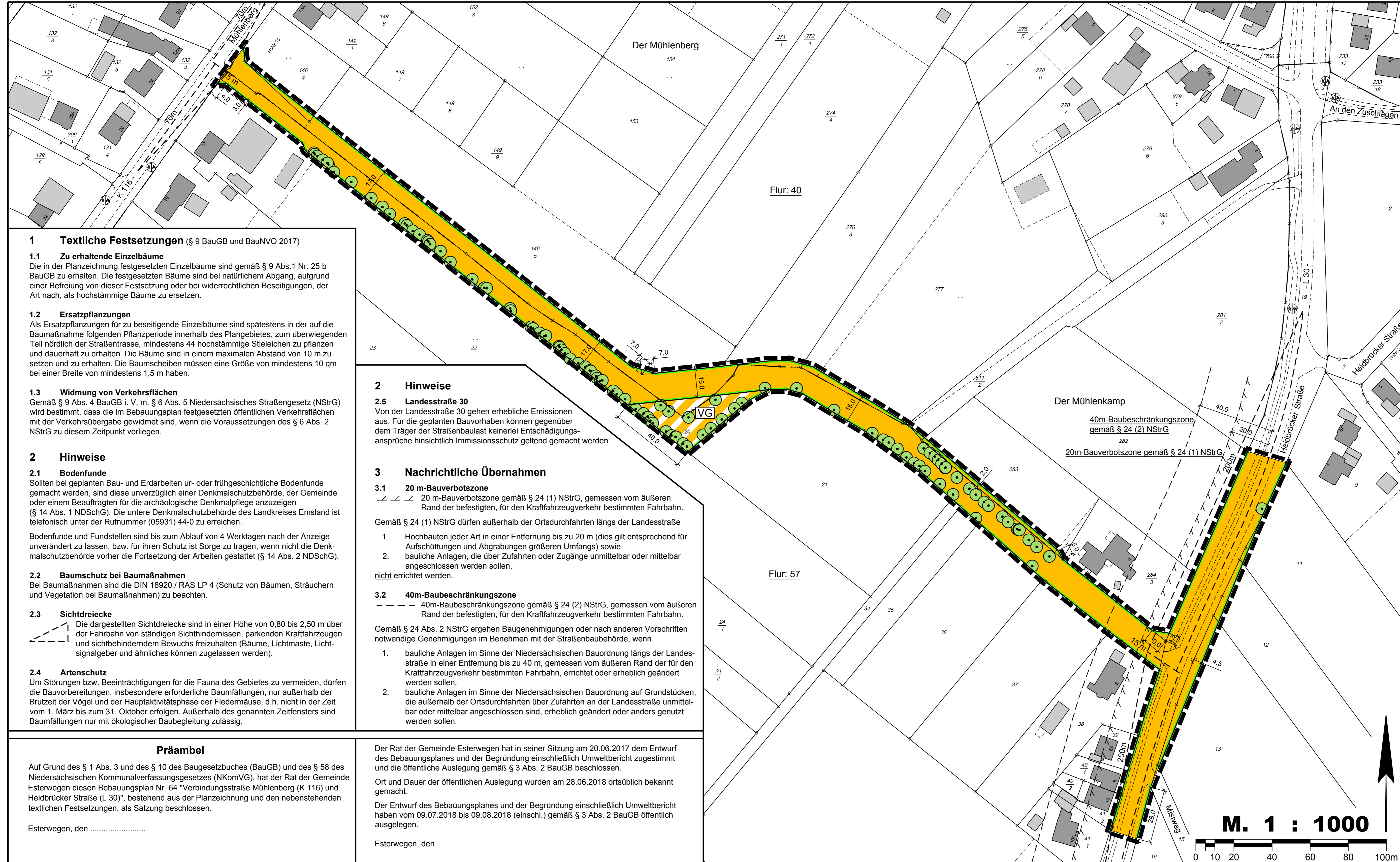


Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
VG = Verkehrsgrün
-  zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO 2017)

- 1.1 Zu erhaltende Einzelbäume**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Die festgesetzten Bäume sind bei natürlichem Abgang, aufgrund einer Befreiung von dieser Festsetzung oder bei widerrechtlichen Beseitigungen, der Art nach, als hochstämmige Bäume zu ersetzen.
- 1.2 Ersatzpflanzungen**
Als Ersatzpflanzungen für zu beseitigende Einzelbäume sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode innerhalb des Plangebietes, zum überwiegenden Teil nördlich der Straßentrasse, mindestens 44 hochstämmige Stieleichen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einem maximalen Abstand von 10 m zu setzen und zu erhalten. Die Baumscheiben müssen eine Größe von mindestens 10 qm bei einer Breite von mindestens 1,5 m haben.
- 1.3 Widmung von Verkehrsflächen**
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) wird bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 NStRG zu diesem Zeitpunkt vorliegen.

2 Hinweise

- 2.1 Bodenfunde**
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- 2.2 Baumschutz bei Baumaßnahmen**
Bei Baumaßnahmen sind die DIN 18920 / RAS LP 4 (Schutz von Bäumen, Sträuchern und Vegetation bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 2.3 Sichtdreiecke**
Die dargestellten Sichtdreiecke sind in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sich behinderndem Bewuchs freizuhalten (Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches können zugelassen werden).
- 2.4 Artenschutz**
Um Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauvorbereitungen, insbesondere erforderliche Baumfällungen, nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Oktober erfolgen. Außerhalb des genannten Zeitfensters sind Baumfällungen nur mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

2 Hinweise

- 2.5 Landesstraße 30**
Von der Landesstraße 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

3 Nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 20 m-Bauverbotszone**
20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Gemäß § 24 (1) NStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landesstraße
- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
- 3.2 40m-Baubeschränkungszone**
40m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Gemäß § 24 Abs. 2 NStRG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
 - bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an der Landesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 64 "Verbindungsstraße Mühlenberg (K 116) und Heidbrücker Straße (L 30)", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den

..... Bürgermeister

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 09.07.2018 bis 09.08.2018 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Esterwegen, den

..... Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Verbindungsstraße Mühlenberg (K 116) und Heidbrücker Straße (L 30)" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 03.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Esterwegen, den

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Esterwegen, den

..... Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werlte, den 17.09.2018

..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Esterwegen, den

..... Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 64 "Verbindungsstraße Mühlenberg (K 116) und Heidbrücker Straße (L 30)" beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 64 in Kraft.

Esterwegen, den

..... Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.


Esterwegen, den

..... Gemeindedirektor

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 40, 57
Gemarkung: Esterwegen Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

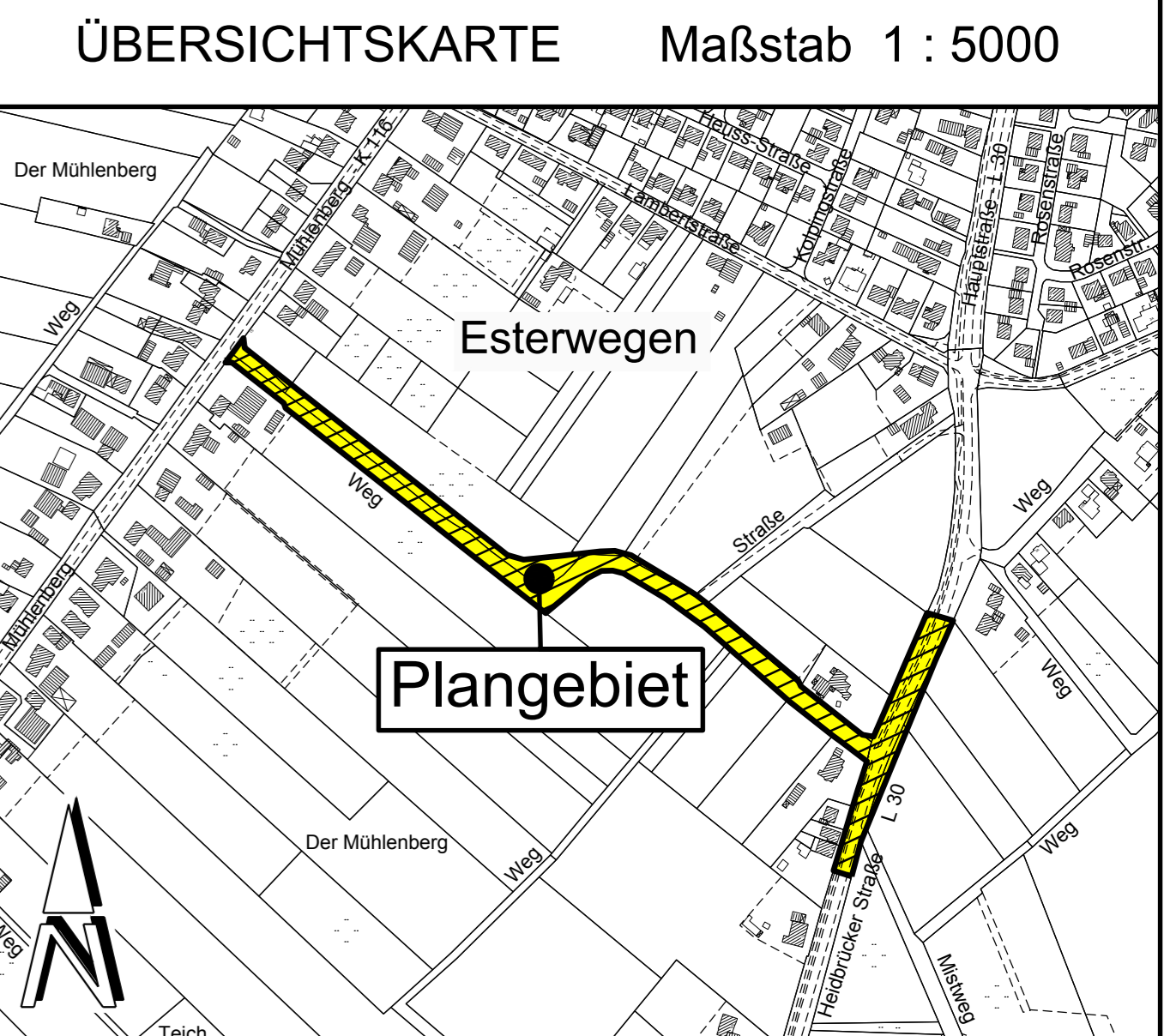
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

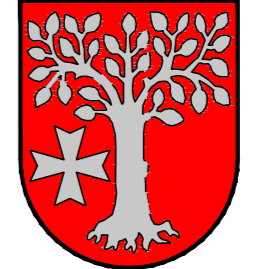
Papenburg, den

Katasteramt Papenburg

..... Siegel

..... (Unterschrift)



 **Gemeinde Esterwegen**
Poststraße 13
26897 Esterwegen

Bebauungsplan Nr. 64

" Verbindungsstraße Mühlenberg (K 116) und Heidbrücker Straße (L 30) "

BP64.DWG