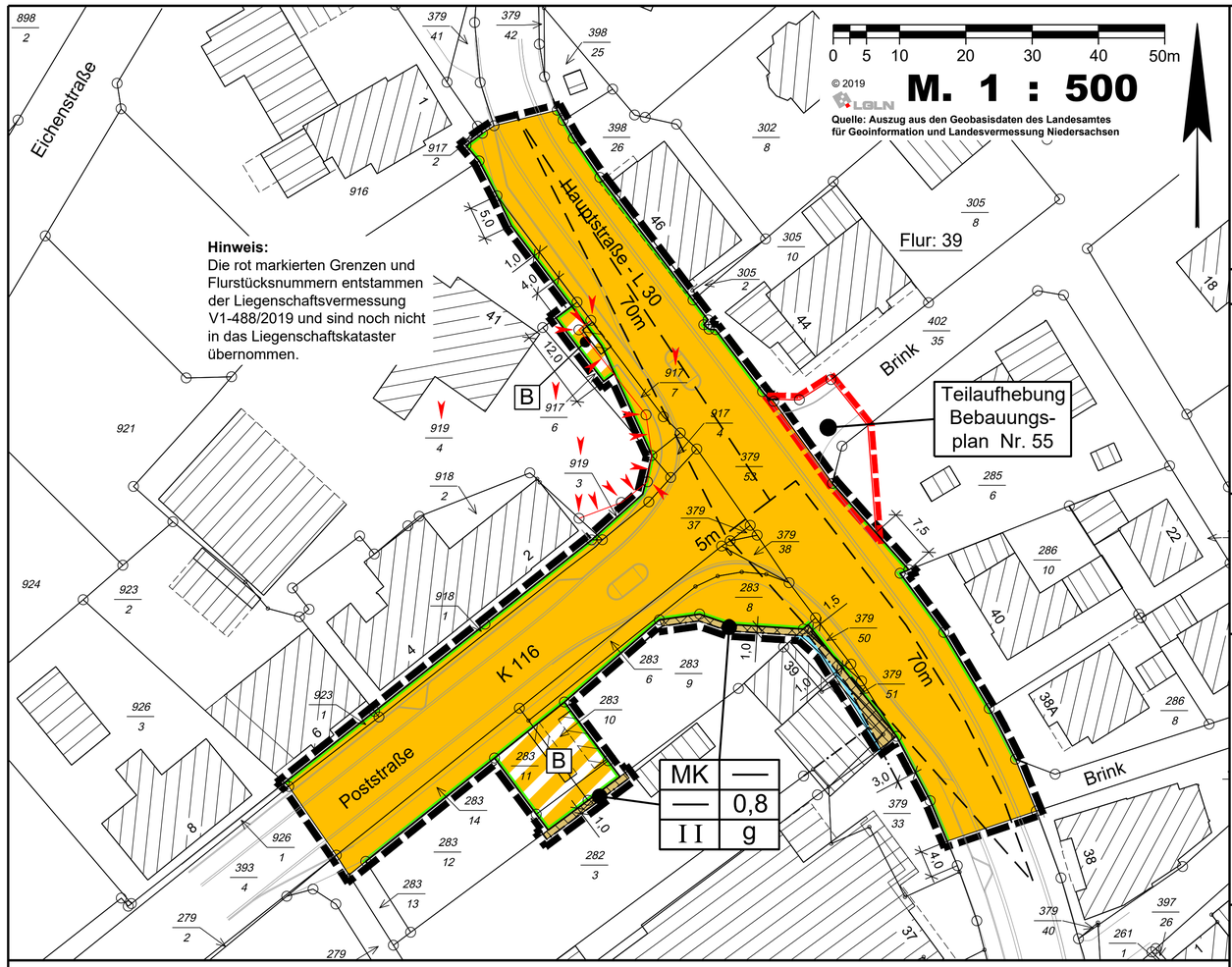


1 Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB / BauNVO 2017)

1.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 55.2 "Knotenpunkt Ortsmitte" - und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Ortsmitte (mit Verkehrskreisel und Bushaltestelle)", treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Ortsmitte (mit Verkehrskreisel und Bushaltestelle)", rechtskräftig seit dem 31.10.2008, außer Kraft.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können jedoch offene Kleingaragen (Carports) bis zu einer Höhe von 3 m zugelassen werden.

2 Hinweise

2.1 Bodenfunde

Sollten bei den 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).
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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.2 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

2.3 Emissionen der 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.

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. 55.2 "Knotenpunkt Ortsmitte" - und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Ortsmitte (mit Verkehrskreisel und Bushaltestelle)", bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den .....

....
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.2 "Knotenpunkt Ortsmitte" - und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Ortsmitte (mit Verkehrskreisel und Bushaltestelle)" beschlossen.

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

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 .....

.....

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esterwegen, den .....

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung 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 Rat der Gemeinde Esterwegen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung 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. 55.2 "Knotenpunkt Ortsmitte" - und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Ortsmitte (mit Verkehrskreisel und Bushaltestelle)" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 55.2 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
Gemarkung: Esterwegen Flur: 39
Maßstab: 1:500

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

© L4-134/2019 LGLN

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 Juli 2019)**.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den .....

Katasteramt Papenburg

Siegel

.....
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

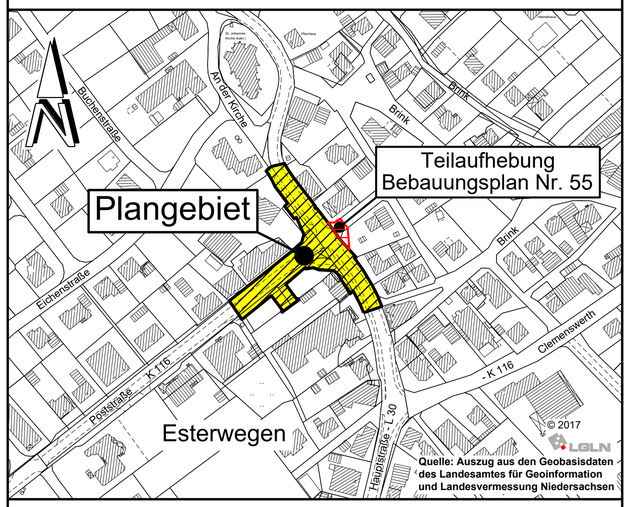
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	MK	Kerngebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,8	GRZ	Grundflächenzahl
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
g		Geschlossene Bauweise
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung B = Bushaltestelle
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Grenze der Teilaufhebung des BBP Nr. 55

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2500



Gemeinde Esterwegen

Poststraße 13
26897 Esterwegen

Stand: 02.12.2019

Bebauungsplan Nr. 55.2

" Knotenpunkt Ortsmitte "

- und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55
" Ortsmitte (mit Verkehrskreisel und Bushaltestelle) "

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -

BP55.2.DWG