

Hinweis:
Die rot markierten Grenzen und Flurstücksnummern entstammen der Liegenschaftsvermessung V1-488/2019 und sind noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen.

© 2019 LGLN
M. 1 : 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

MK
0,8
II g

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 (Carpports) 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 02.07.2019 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 12.07.2019 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 18.02.2020

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 08.10.2019 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 26.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschutzprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.12.2019 bis 06.01.2020 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 18.02.2020 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 Flur: 39
Gemarkung: Esterwegen
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

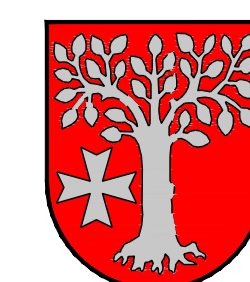
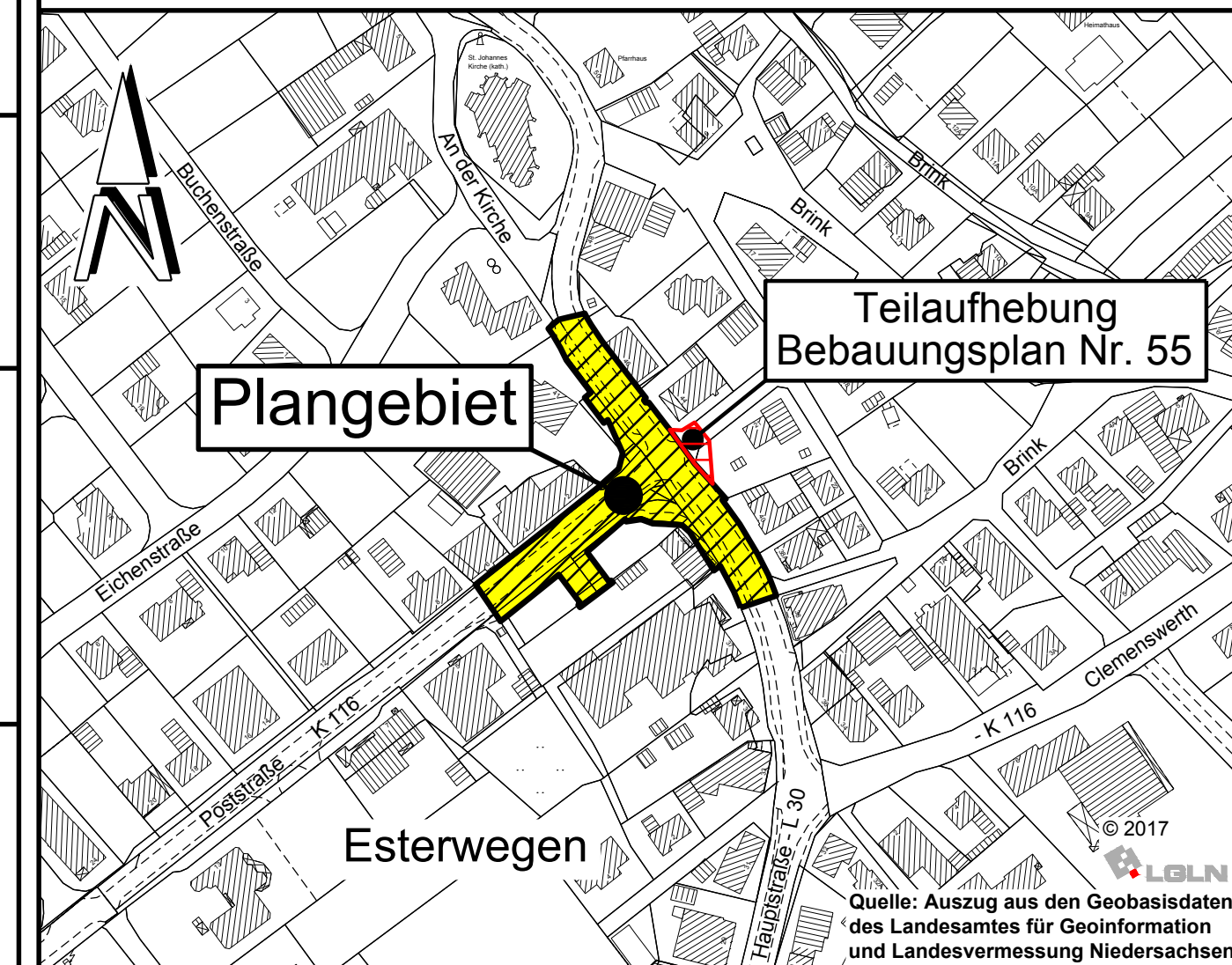
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- 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

Bebauungsplan Nr. 55.2
" Knotenpunkt Ortsmitte "

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

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB