



**Bebauungsplan Nr. 59  
„Am Heuweg - Erweiterung, Teil 2“**

**2. Änderung**

**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**

**- Entwurf -**

**- Auslegungsexemplar -**

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Am Heuweg - Erweiterung, Teil 2“ bestehend aus der Übersichtskarte, dem Planauszug und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den .....

Bürgermeister

Gemeindedirektor

# Planungsrechtliche Festsetzungen

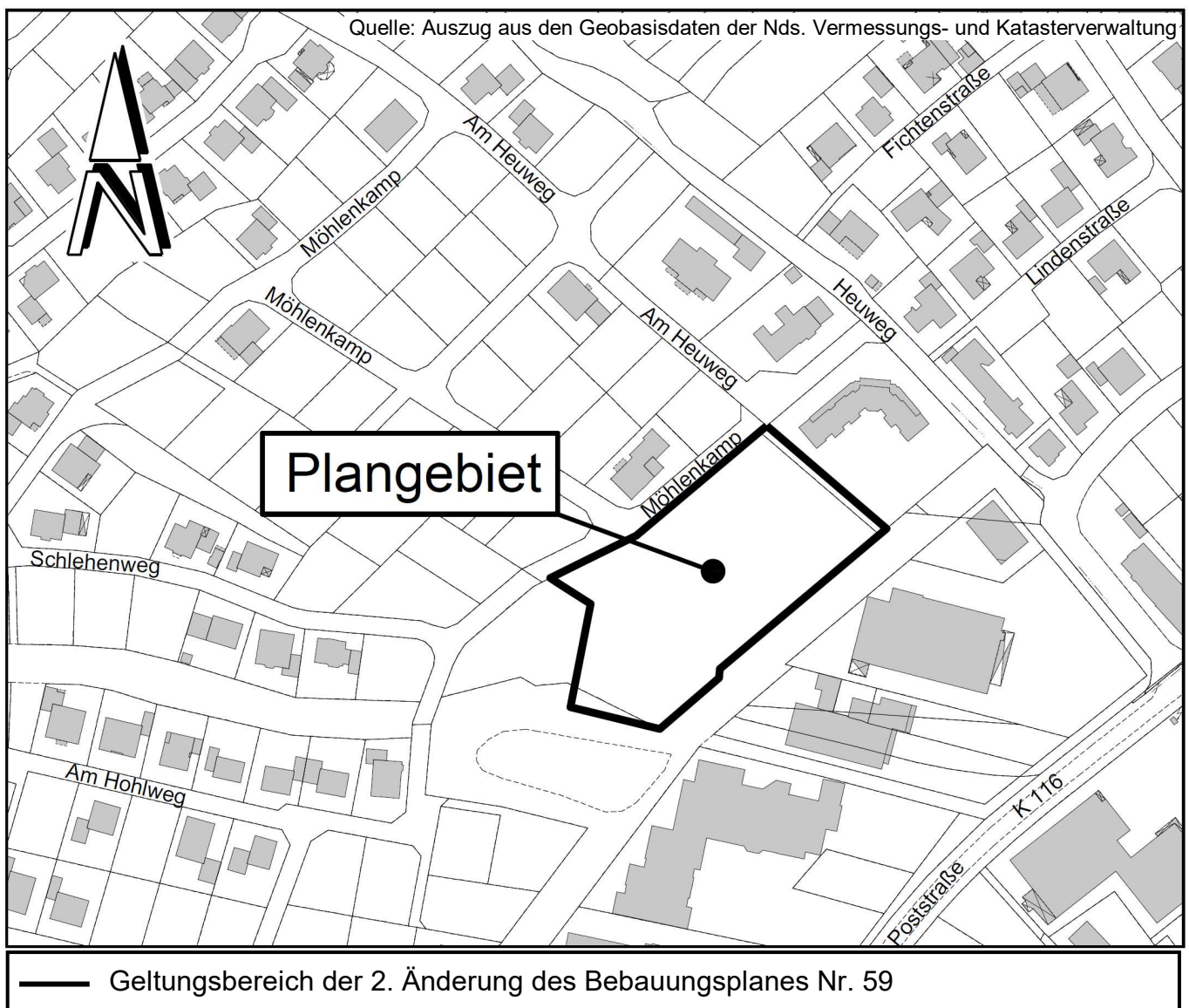
## § 1 Geltungsbereich

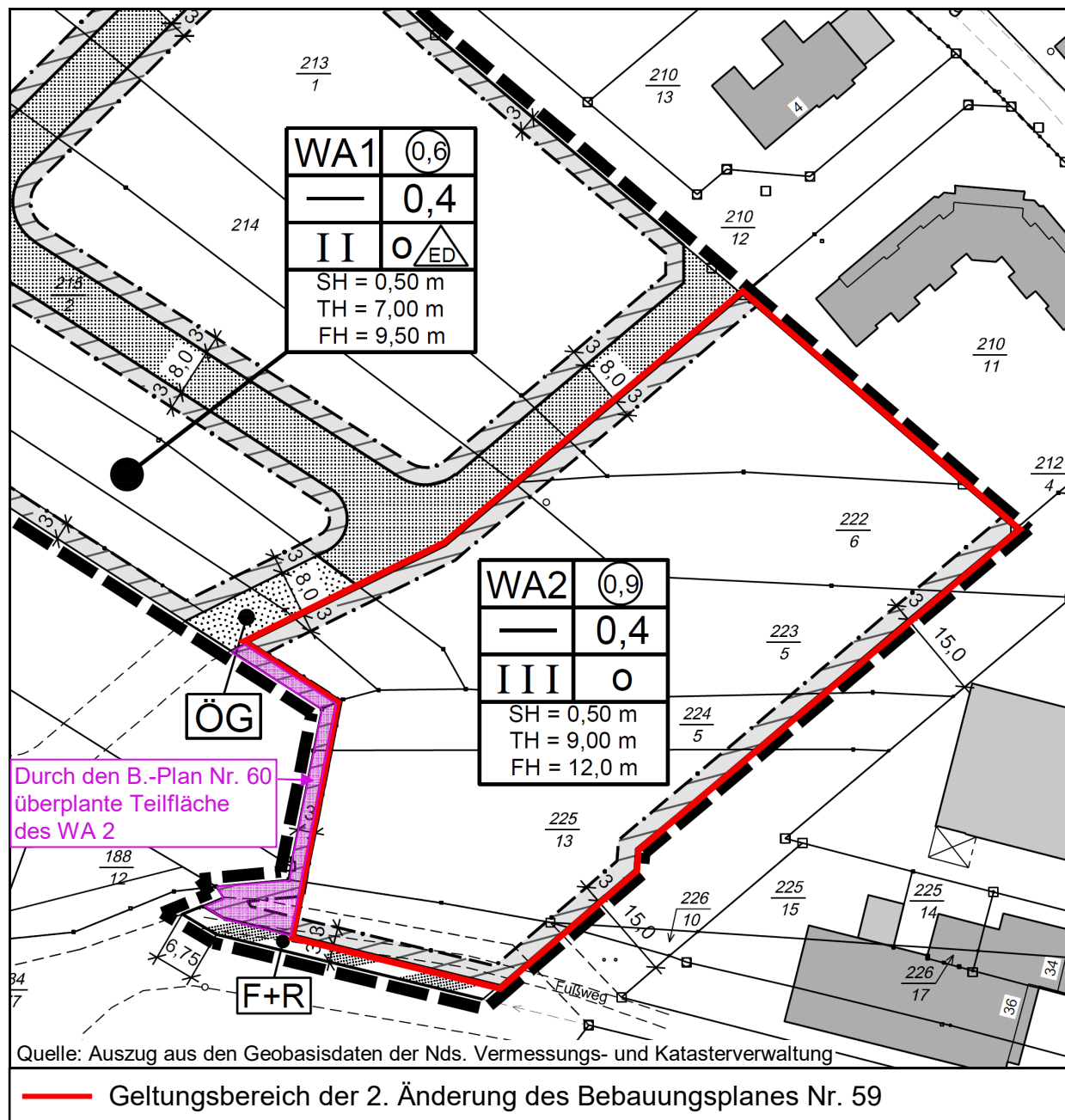
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 59 „Am Heuweg – Erweiterung, Teil 2“ liegt westlich der Ortsmitte von Esterwegen westlich des Heuweges und nördlich der Poststraße (K 116).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 umfasst Teilflächen im südöstlichen Randbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 28.06.2013, bzw. der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.07.2020.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500





## § 2 Grundflächenzahl (GRZ)

Für den Bereich des WA 2 wird die textliche Festsetzung Nr. 1.2 „Grundflächenzahl“ des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 59 aufgehoben. Die durch den Bebauungsplan Nr. 60 überplante Teilfläche ist davon ausgenommen.

Im WA 2 kann damit die Grundflächenzahl durch Stellplätze und Nebenanlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 von Hundert, d.h. bis zu einer GRZ von 0,6, überschritten werden.

## § 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 59 bzw. der 1. Änderung bleiben unberührt.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH  
Raddeweg 8  
49757 Werlte

Werlte, den .....  
.....

---

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Am Heuweg - Erweiterung, Teil 2“ beschlossen.

Esterwegen, den .....  
.....  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Esterwegen, den .....  
.....  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Esterwegen, den .....  
.....  
Gemeindedirektor

---

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 in Kraft.

Esterwegen, den .....  
.....  
Gemeindedirektor

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Esterwegen, den .....  
.....  
Gemeindedirektor

---

### **Beglaubigungsvermerk:**

Diese Ausfertigung der Satzung stimmt mit der Urschrift überein.

Esterwegen, den .....  
.....  
Gemeindedirektor