



Bebauungsplan Nr. 45a

“Am Kamm, Teil 1“

1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a “Am Kamm, Teil 1“ bestehend aus der Übersichtskarte, dem Planauszug und der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Planungsrechtliche Festsetzungen

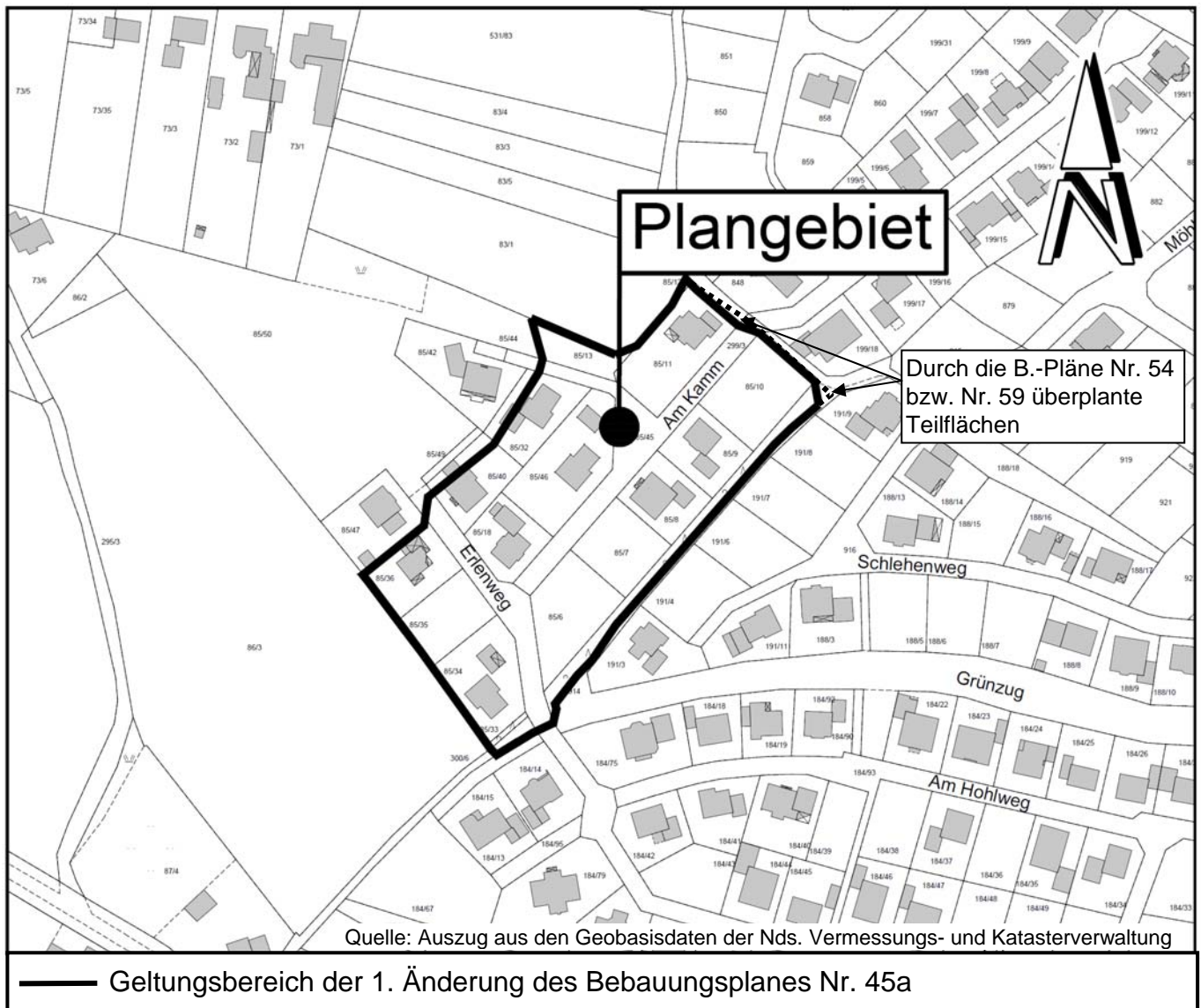
§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45a „Am Kamm, Teil 1“ liegt nordwestlich der Ortsmitte von Esterwegen ca. 350 m südlich der Hauptstraße (L 30) und ca. 400 m nordwestlich der Poststraße (K 116).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a umfasst, mit Ausnahme von bereits mit den Bebauungsplänen Nr. 54 und Nr. 59 überplanten kleinen Teilflächen im nordöstlichen Randbereich, den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 15.07.2005.

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

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500



§ 2 Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 NBauO)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 45a werden um die nachfolgende Bauvorschrift Nr. 2.6 ergänzt:

2.5 Einfriedungen

Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig.

Zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind solche Einfriedungen auch mit größeren Höhen bis 1,8 m zulässig.

§ 3 Übrige Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 45a 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a „Am Kamm, Teil 1“ beschlossen.

Esterwegen, den
.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 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 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a und der Begründung haben vom bis gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Esterwegen, den
.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a in Kraft.

Esterwegen, den
.....
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a 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