



## **Bebauungsplan Nr. 45a**

**“Am Kamm, Teil 1“**

### **1. Änderung**

**Mit örtlichen Bauvorschriften**

**(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

### **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

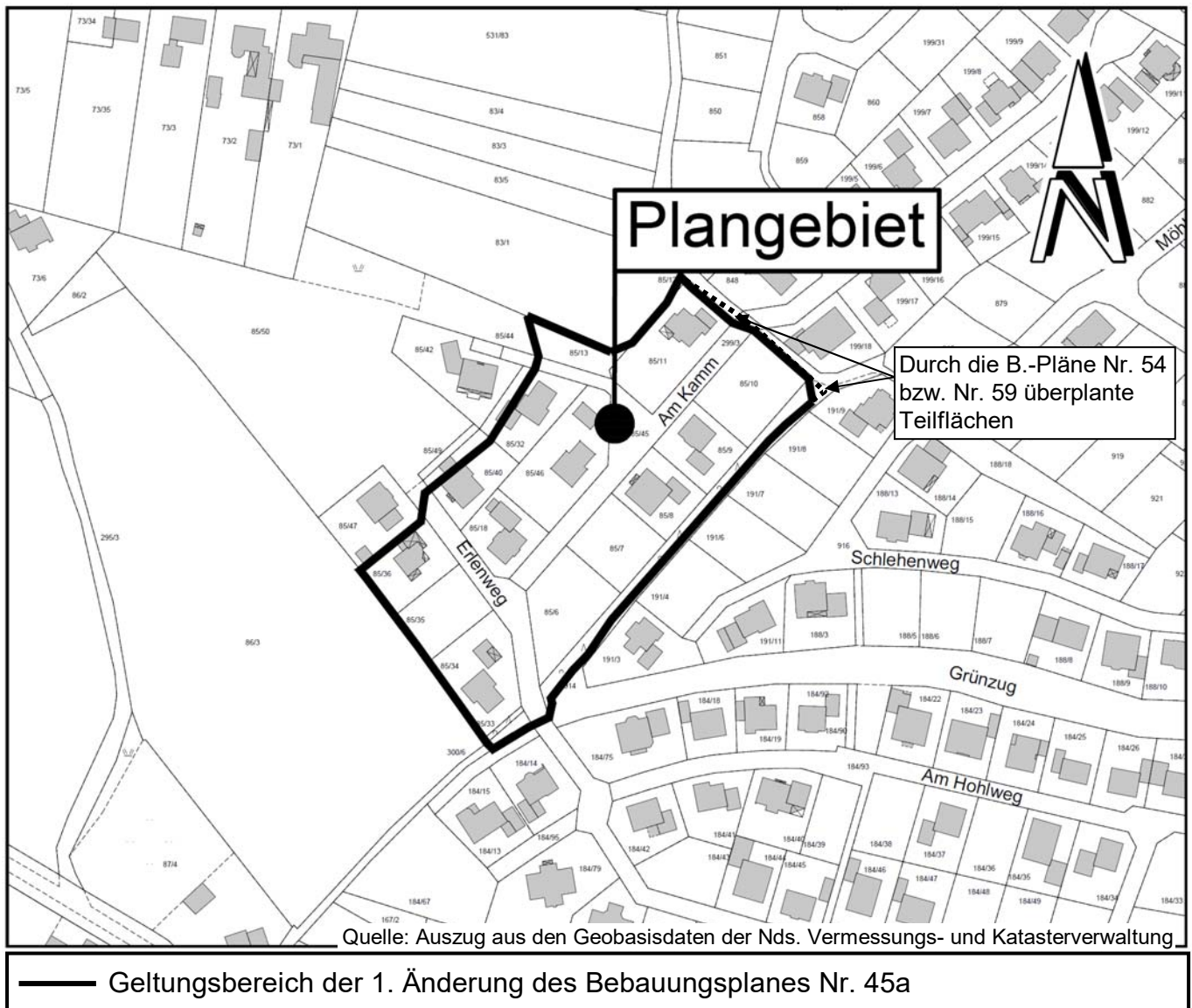
## § 1 Geltungsbereich

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).

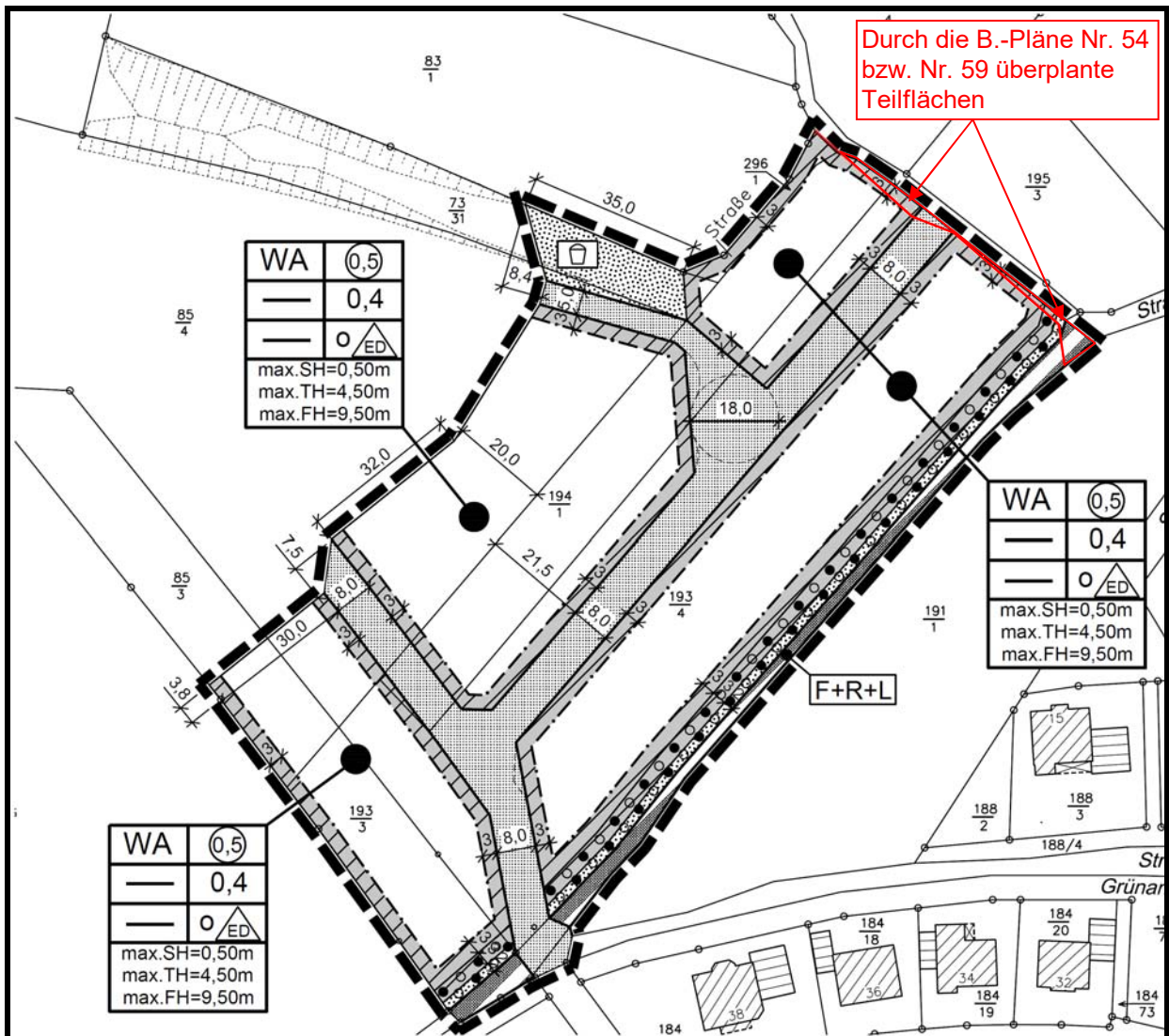
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45a umfasst, mit Ausnahme von bereits mit den Bebauungsplänen Nr. 54 und Nr. 59 überplanten kleinen Teilflächen im nordöstlichen Randbereich, den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 15.07.2005.

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

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500



Planauszug des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 45a (unmaßstäblich)



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

## **§ 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 15.12.2020 .....

---

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 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 26.03.2019 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 21.09.2020 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 08.10.2020 bis 09.11.2020 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 15.12.2020 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