



Bebauungsplan Nr. 25
„Westlich Mühlenkamp - Teil 1“
2. Änderung
Mit örtlicher Bauvorschrift
(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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Westlich Mühlenkamp - Teil 1“ bestehend aus der Übersichtskarte, dem Planauszug und der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

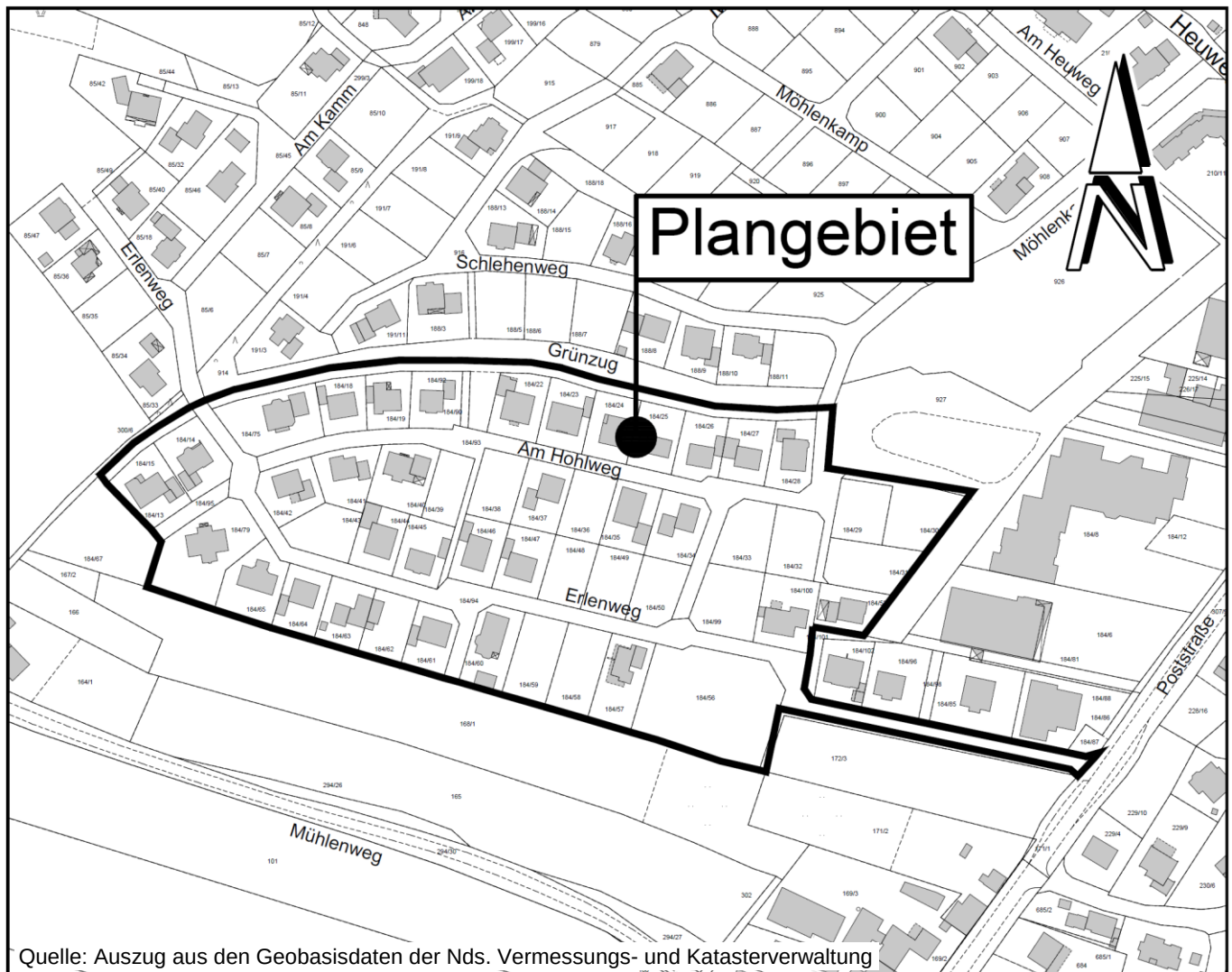
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 „Westlich Mühlenkamp - Teil 1“ liegt im westlichen Bereich der Ortslage von Esterwegen westlich der Poststraße (K 116) und des Einkaufszentrums von Esterwegen. Es umfasst Flächen beidseitig der Straßen „Am Hohlweg“ und „Erlenweg“.

Mit der 1. Änderung wurde der gesamte Geltungsbereich, mit Ausnahme einer bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 44 überplanten kleinen Teilfläche im östlichen Randbereich überplant.

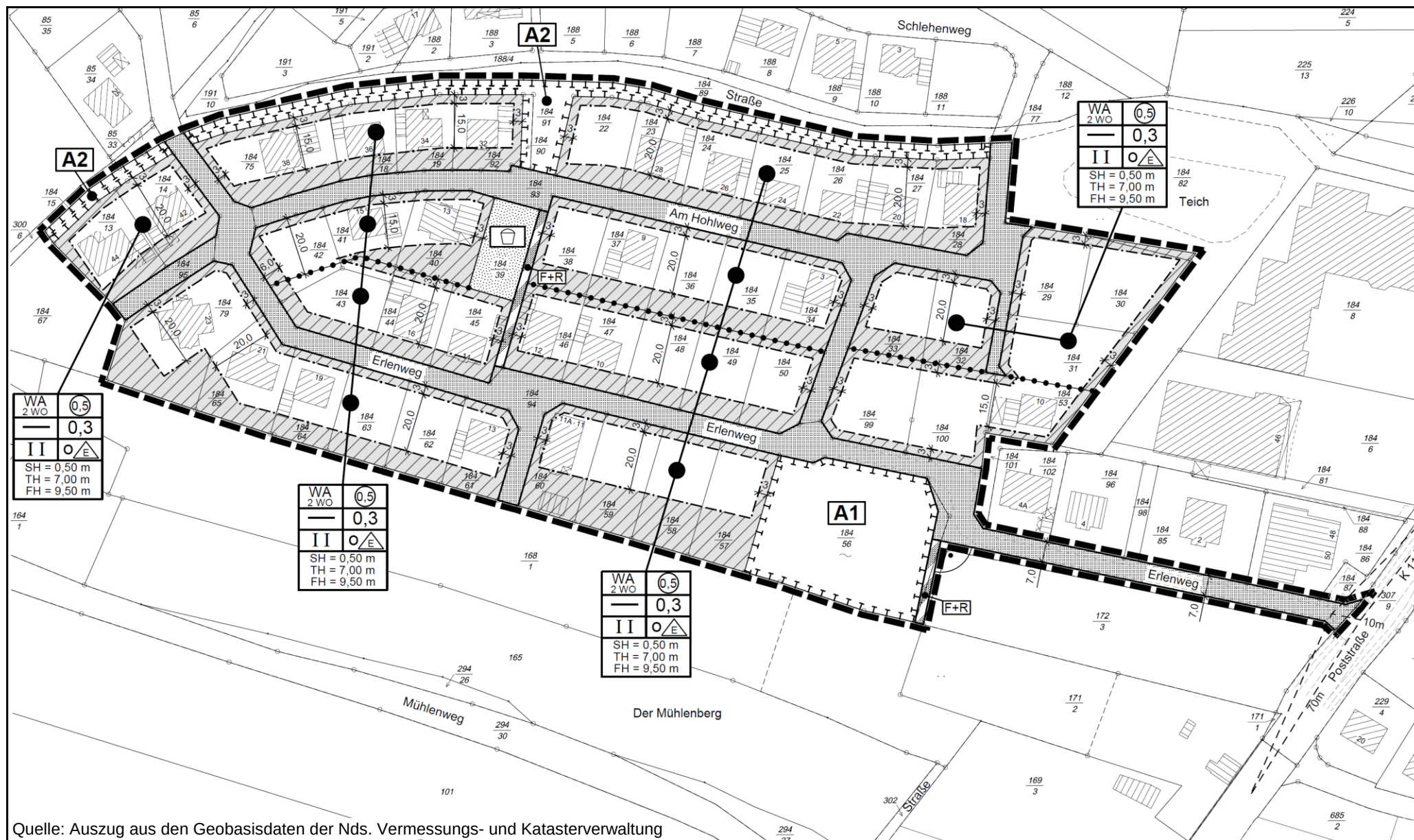
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 31.03.2014.

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

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 3.000



Planauszug des Bebauungsplanes Nr. 25, 1. Änderung (unmaßstäblich)



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

§ 2 Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 NBauO)

In den Bebauungsplan Nr. 25 wird folgende Bauvorschrift aufgenommen:

§ 7 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“ (F+R) sind solche Einfriedungen auch mit größeren Höhen bis 1,8 m zulässig.

§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den 02.03.2021

.....

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Westlich Mühlenkamp - Teil 1" beschlossen.

Esterwegen, den

.....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 dem Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 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 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 und der Begründung haben vom 08.10.2020 bis 09.11.2020 gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esterwegen, den

.....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.2021 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. 25 in Kraft.

Esterwegen, den

.....

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 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