



Bebauungsplan Nr. 37
„Westlich Mühlenkamp - Teil II“
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a 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. 37 „Westlich Mühlenkamp - Teil II“ bestehend aus der Übersichtskarte, dem Planauszug und der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Planungsrechtliche Festsetzungen

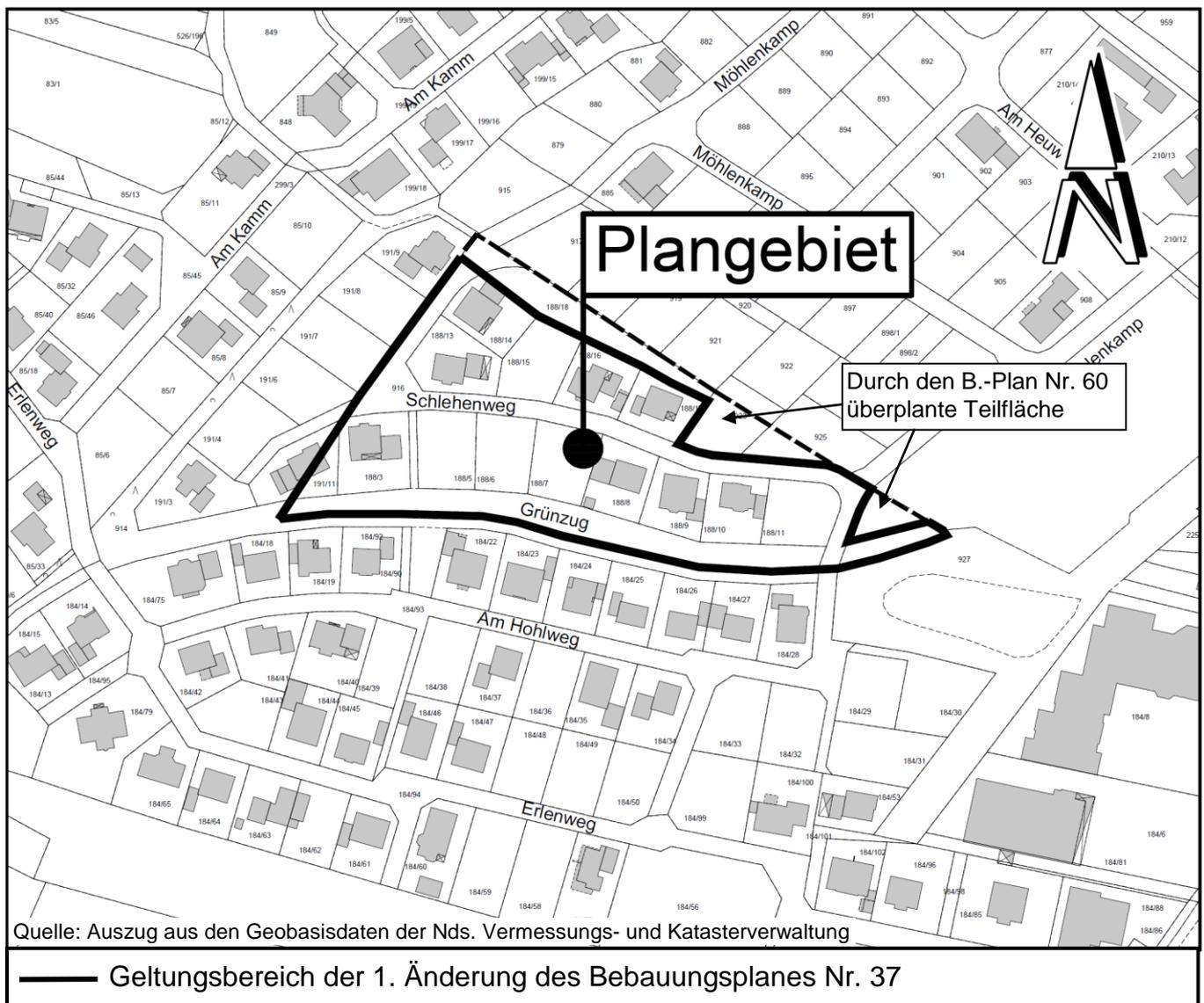
§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Westlich Mühlenkamp - Teil II“ liegt westlich der Ortsmitte von Esterwegen ca. 200 m nordwestlich der Poststraße (K 116). Das Gebiet umfasst Flächen beidseitig der Straße „Schlehenweg“.

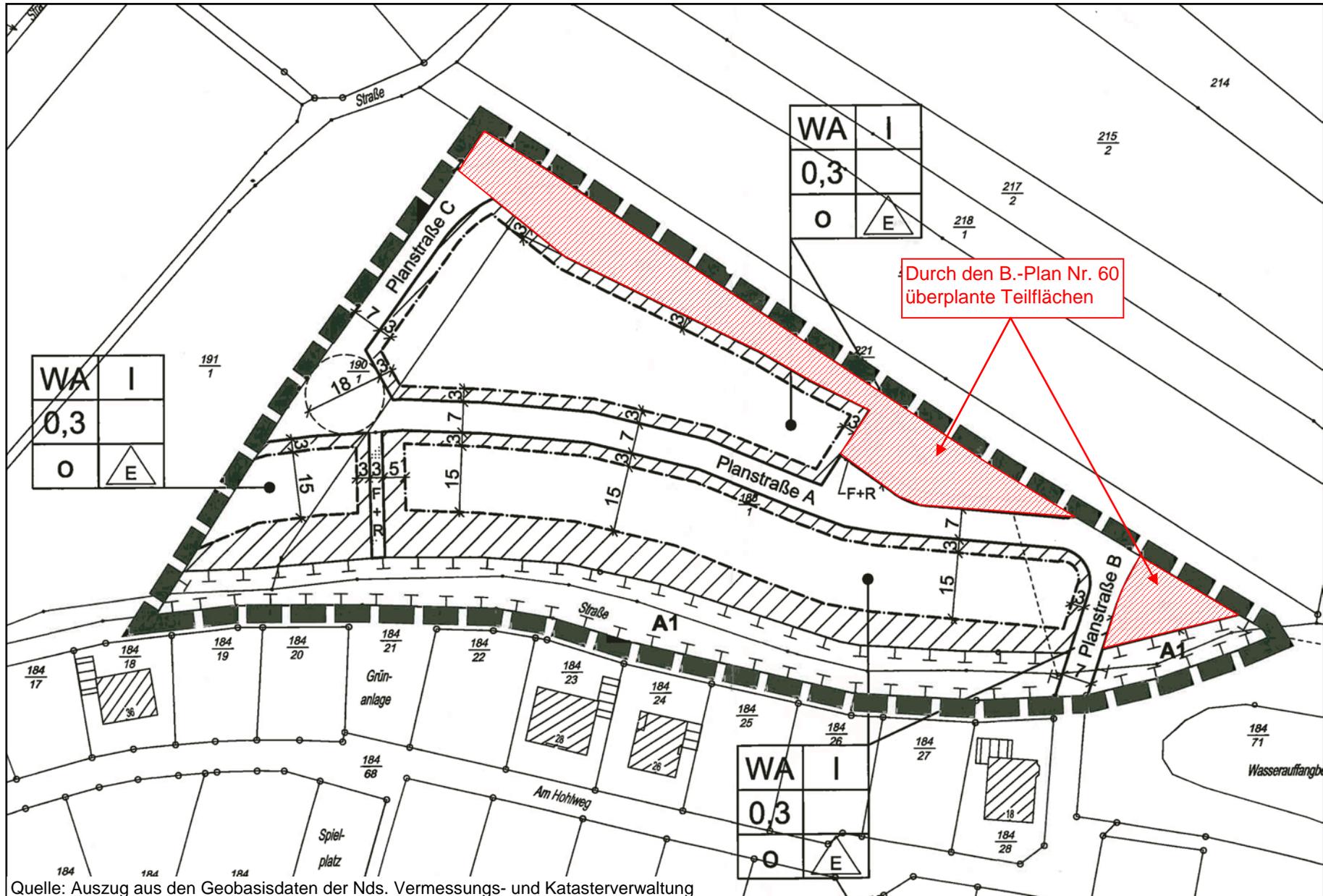
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 umfasst, mit Ausnahme von bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 60 überplante Teilflächen im nordöstlichen Randbereich, den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 14.07.2000.

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

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500



Planauszug des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37 (unmaßstäblich)



§ 2 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

Mit der vorliegenden Planung werden die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 37 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften

§ 1 (Dachform und Dachneigung)

§ 2 (Gestaltung der Dacheindeckung)

§ 3 (Fassadengestaltung)

§ 4 (Grundstückseinfriedungen)

aufgehoben und die nachfolgende örtliche Bauvorschrift aufgenommen:

§ 1 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 des Bebauungsplanes Nr. 37 bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den 20.05.2021

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Westlich Mühlenkamp - Teil II“ beschlossen.

Esterwegen, den

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 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 16.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Begründung haben vom 25.02.2021 bis 26.03.2021 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2021 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 in Kraft.

Esterwegen, den

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 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