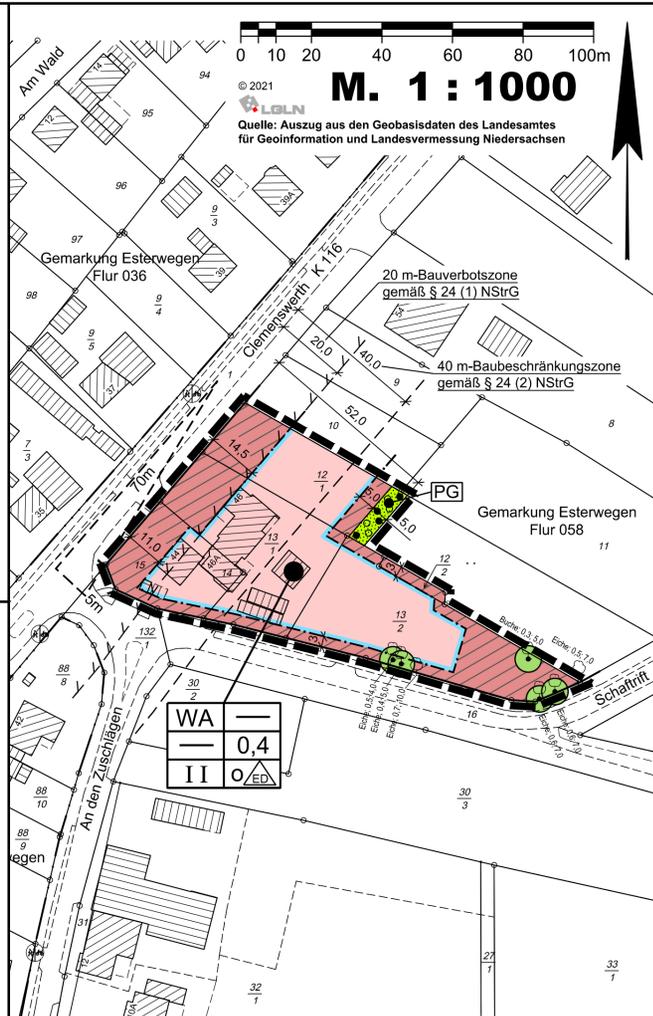


1 Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

- 1.1 Grundflächenzahl
1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
1.3 Grünordnerische Festsetzungen
1.3.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
1.3.2 Einzelbäume



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 18/II "Clemenswerth", 1. Änderung/Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
Esterwegen, den 22.11.2021
gez. H. Thomes Bürgermeister
gez. i.V. Kuhlmann Gemeindedirektor
Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 18/II "Clemenswerth", 1. Änderung/Erweiterung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 03.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Esterwegen, den 22.11.2021
gez. i.V. Kuhlmann Gemeindedirektor
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12
Werlte, den 26.10.2021
gez. Müller
Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.09.2021 bis 15.10.2021 gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Esterwegen, den 22.11.2021
gez. i.V. Kuhlmann Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Esterwegen, den Gemeindedirektor
Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Esterwegen, den 22.11.2021
gez. i.V. Kuhlmann Gemeindedirektor
Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2022 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 18/II "Clemenswerth", 1. Änderung/Erweiterung beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 18/II "Clemenswerth", 1. Änderung/Erweiterung in Kraft.
Esterwegen, den 31.01.2022
gez. i.V. Kuhlmann Gemeindedirektor
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
Esterwegen, den Gemeindedirektor

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 (3) NBauO)

- 2.1 Gartengestaltung
2.2 Oberflächenwasser
2.3 Freileitungen

3 Hinweise

- 3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
3.2 Bodenfunde
3.3 Sichtdreiecke
3.4 Artenschutz
3.5 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -
3.6 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
3.7 Ordnungswidrigkeiten

4 Nachrichtliche Übernahmen

- 4.1 20 m-Bauverbotszone
4.2 40 m-Baubeschränkungszone

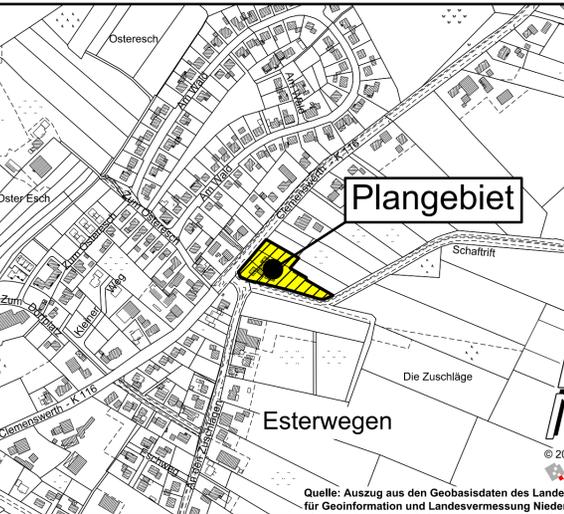
Planzeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4 GRZ Grundflächenzahl
II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Private Grünfläche (PG)
zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: Baugebiet, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Esterwegen
Poststraße 13
26897 Esterwegen

Bebauungsplan Nr. 18/II
"Clemenswerth",
1. Änderung/Erweiterung

Mit örtlichen Bauvorschriften
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Esterwegen Flur: 58
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, L4-117/2021
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2021).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 14.12.2021
Katasteramt Papenburg
gez. Kuncke (Unterschrift) Siegel