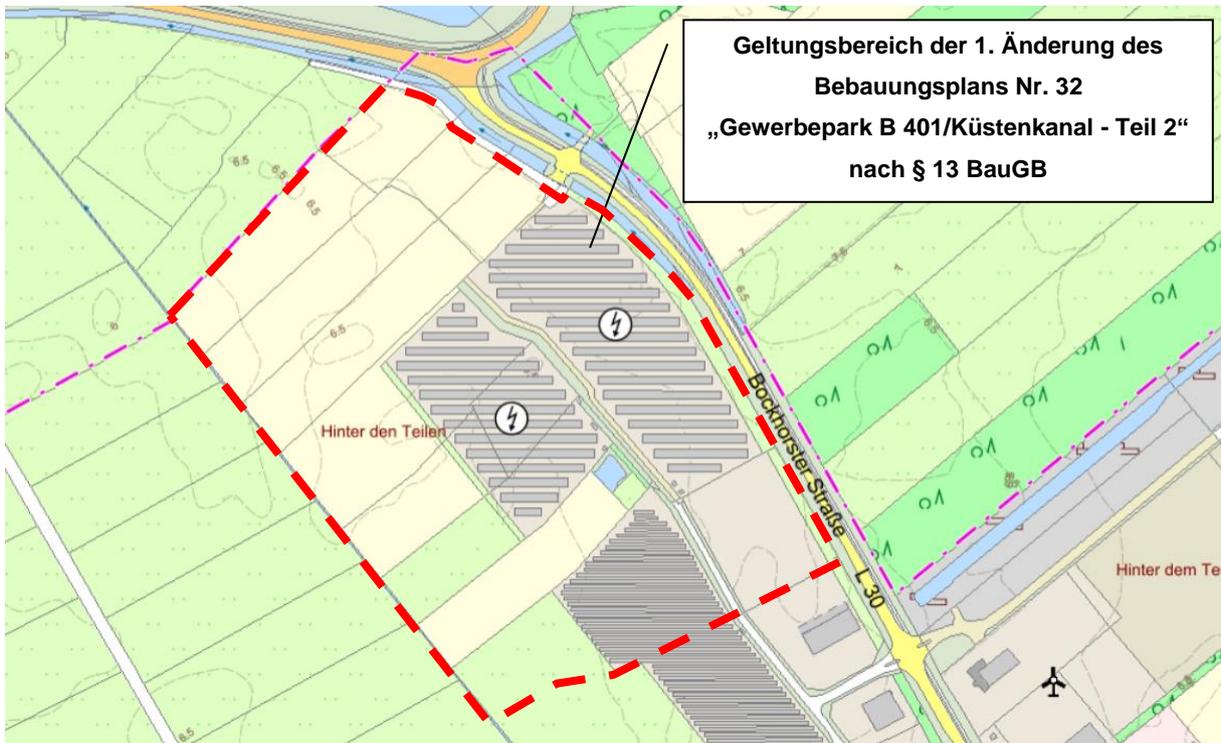

SATZUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „GEWERBEPARK B 401/KÜSTENKANAL TEIL 2“ 1. ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

GEMEINDE ESTERWEGEN
SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING
LANDKREIS EMSLAND



Übersichtsplan (unmaßstäblich, LGLN 2023)

PRÄMBEL

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) sowie § 10 und § 58 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 46), hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal - Teil 2“, einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen (TF)**1. Geltungsbereich der Änderung**

Der Änderungsbereich umfasst den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal – Teil 2“. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Maximale Höhe baulicher Anlagen (Ersatz für die TF 1.1)

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50,0 m festgesetzt.

3. Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 des Ursprungsbebauungsplans wird durch die textliche Festsetzung Nr. 2 dieser 1. Änderung ersetzt. Alle weiteren Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den __.__.____

i.A.

Planverfasser

im Einvernehmen mit der Gemeinde Esterwegen.

Esterwegen, den __.__.____

.....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Esterwegen, den __.__.____

.....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Esterwegen, den __.__.____

.....

Gemeindedirektor

Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung standen vom _____._____ bis _____._____ gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____._____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Esterwegen, den _____._____

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diese 1. Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am _____._____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie als Begründung beschlossen.

Esterwegen, den _____._____

.....
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland am _____._____ bekanntgemacht worden.

Diese Bebauungsplanänderung ist damit am _____._____ rechtverbindlich geworden.

Esterwegen, den _____._____

.....
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Esterwegen, den _____._____

.....
Gemeindedirektor