



Bebauungsplan Nr. 61

„Am Berg“

1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Berg“, bestehend aus der Übersichtskarte, dem Planauszug und der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den 08.07.2025

gez. H. Thomes

Bürgermeister

gez. i.V. Kuhlmann

Gemeindedirektor

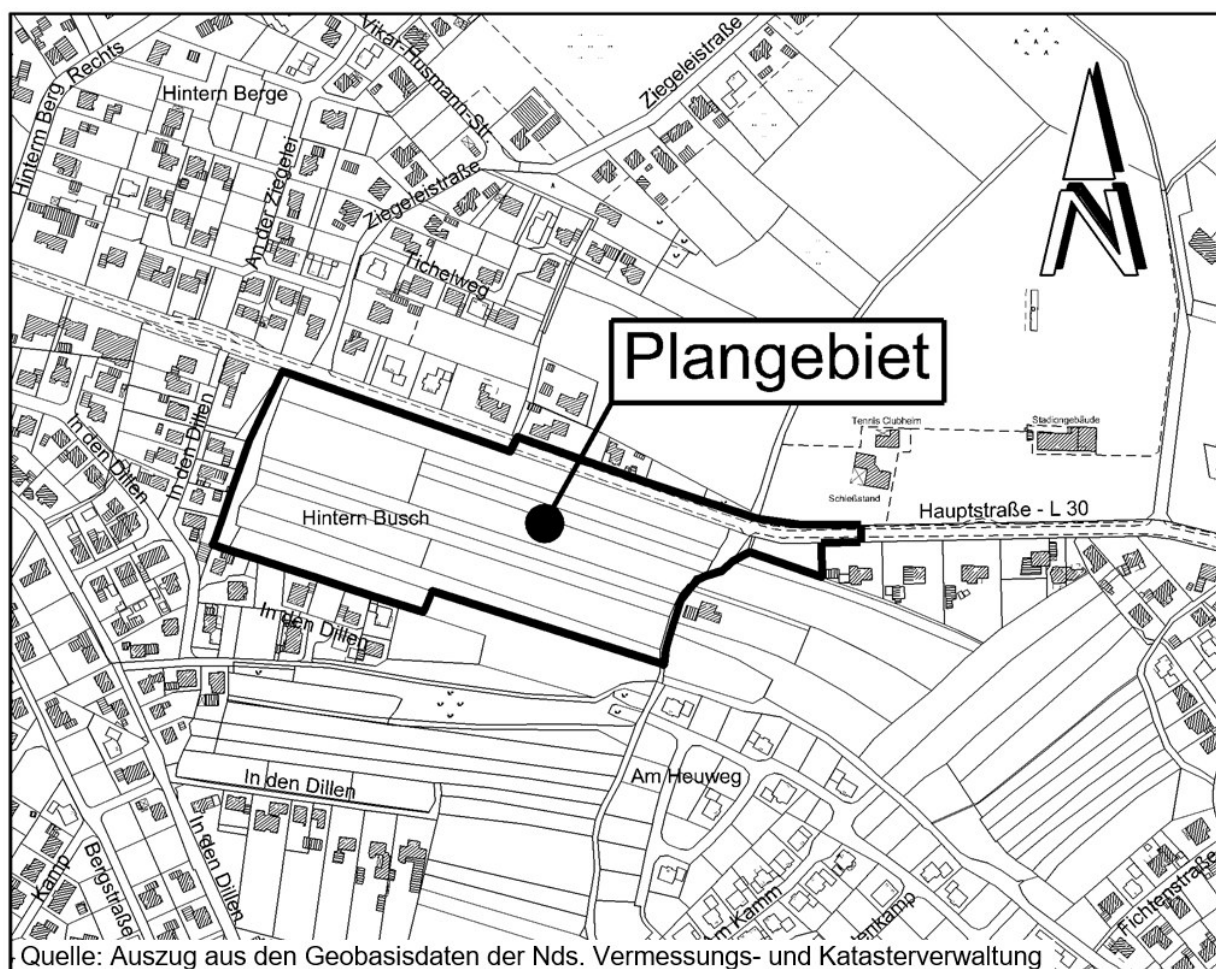
Planungsrechtliche Festsetzungen

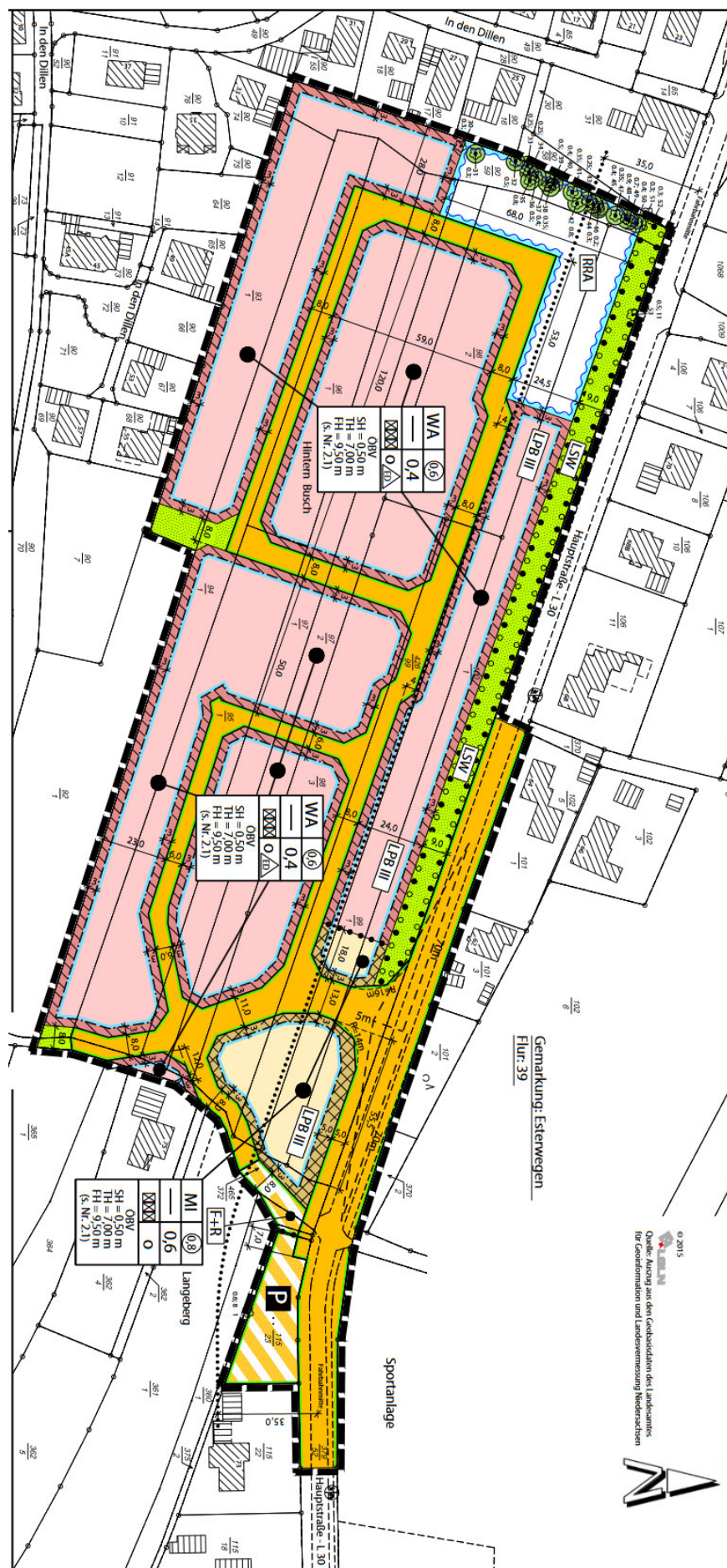
§ 1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Berg“, 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften, der Gemeinde Esterwegen befindet sich im Bereich der westlichen Ortslage von Esterwegen. Es liegt direkt südlich angrenzend zur Landesstraße 30 (Hauptstraße) sowie nordöstlich des Siedlungsbereiches „In den Dillen“ und nordwestlich der Wohnsiedlung „Am Kamm“. Im Norden bezieht der Bebauungsplan einen Teil der Hauptstraße (L 30) in seinen Geltungsbereich mit ein.

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

Übersichtskarte -ohne Maßstab-





§ 2 Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift **2.2 Einfriedungen** des Bebauungsplanes Nr. 61 wird durch die nachfolgende Bauvorschrift Nr. 2.2 Einfriedungen ersetzt:

2.2 Einfriedungen

2.2.1 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 nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage und dem natürlichen Geländeverlauf, zulässig.

2.2.2 Ausnahmsweise sind Einfriedungen der einzelnen Baugrundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) bis zu einer Höhe von 2,0 m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straße bzw. des Weges, jeweils lotrecht zur Anlage und dem natürlichen Geländeverlauf zulässig, bei der Verwendung von

- a. lebenden Hecken und/oder
- b. Grundstückseinfriedungen aus Holz, Metall und/oder Mauerwerk, sofern die Zäune als offene, blickdurchlässige Einfriedung (z.B. Doppelstabmattenzaun) gestaltet sind. Unzulässig sind bei diesen Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen die Verwendung von geschlossenen, blickdichten Elementen aus u.a. Kunststoff, Holz, Metall, z.B. als Fertigelement oder als Flechtmaterial.

Bei Einfriedungen von Eckgrundstücken entsprechend Nr. 2.2.2 a) und Nr. 2.2.2 b) sind die Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen einzuhalten. Sichtbehindernde Anlagen aller Art (u.a. Anpflanzungen und bauliche Anlagen) sind in diesem Bereich nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

2.2.3 Von der Höhenbeschränkung bei Eckgrundstücken mit besonderen, topographischen Geländeverhältnissen können Abweichungen zugelassen werden.

§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 61 bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den 15.05.2025

gez. Sandmann
.....

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Am Berg“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Esterwegen, den 08.07.2025

gez. i.V. Kuhlmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 dem Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.2025 ortsüblich und über das Internet 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. 61 und der Begründung wurden vom 18.02.2025 bis zum 24.03.2025 (einschl.) gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Esterwegen, den 08.07.2025

gez. i.V. Kuhlmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Esterwegen, den 08.07.2025

gez. i.V. Kuhlmann
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 15.07.2025 im Amtsblatt des Landkreises Emsland veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Esterwegen, den 15.07.2025

gez. i.V. Kuhlmann
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 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