



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

“Nördlich Mühlenweg“

Mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), 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. 33 “Nördlich Mühlenweg“ bestehend aus dem Planauszug und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen einschließlich der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den 16.10.2014


Bürgermeister


Gemeindedirektor

Urschrift

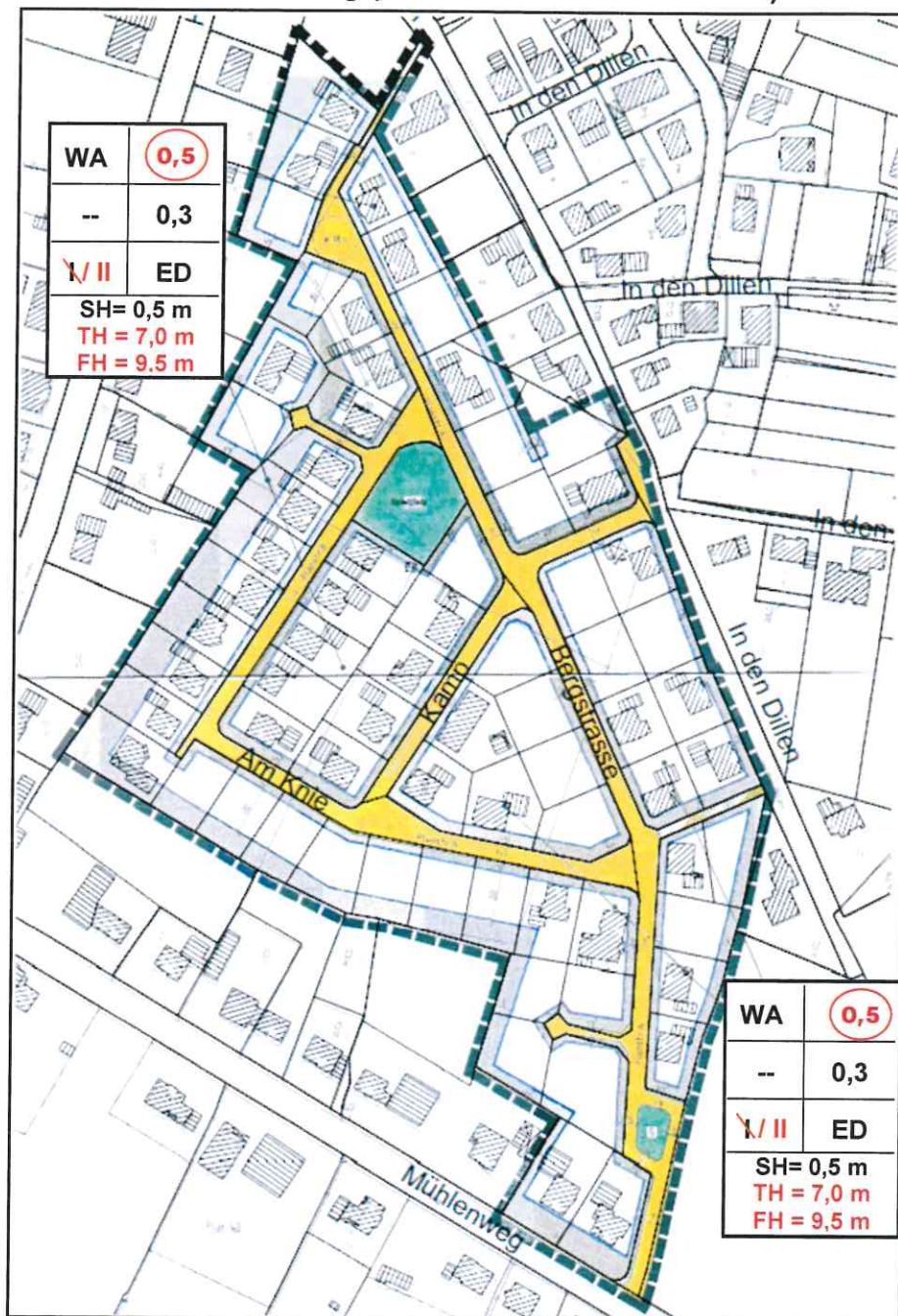
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Esterwegen liegt im westlichen Bereich der Ortlage von Esterwegen zwischen dem Mühlenweg im Süden, der Straße „Hinterm Berg links“ im Westen und der Straße „In den Dillen“ im Nordosten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 30.11.1999.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus dem nachfolgenden Planauszug hervor.

Planauszug (unmaßstäblich verkleinert)



Legende:

--- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung
(entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33)

WA	Allgemeines Wohngebiet	I	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl	o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	Straßenverkehrsfläche		Öffentliche Grünflächen

Geänderte Festsetzungen der 1. Änderung (jeweils als Höchstmaß):

0,5	Geschossflächenzahl	II	Zahl der Vollgeschosse
TH 7,0 m	Traufhöhe	FH 9,5 m	Firsthöhe

§ 2 Festsetzungen (gemäß § 9 [1] BauGB)

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 33 werden wie folgt geändert bzw. neu festgesetzt:

Höhe der baulichen Anlage

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt im Plangebiet 7,0 m über dem Bezugspunkt.

Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks (parallel zur Firstlinie) und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen. Die Traufhöhe (TH) ist an mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten einzuhalten.

Für Gebäude mit einem Flach- oder einseitigen Pultdach beträgt die maximale Gebäudehöhe im Plangebiet 7,0 m.

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt im Plangebiet 9,5 m über dem Bezugspunkt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße in der Mitte des jeweiligen Baukörpers.

Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird die Anzahl der Geschosse (Höchstgrenze) auf zwei Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl mit 0,5 als Höchstmaß festgesetzt.

§ 3 Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung treten die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 33 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 33 bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den 09.04.2014


.....

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Nördlich Mühlenweg“ einschließlich der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

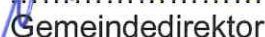
Esterwegen, den 16.10.2014


Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 17.12.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

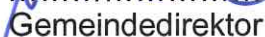
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 und der Begründung haben vom 13.02.2014 bis 14.03.2014 gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esterwegen, den 16.10.2014


Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Nördlich Mühlenweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.6.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Esterwegen, den 16.10.2014


Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 31.10.2014 im Amtsblatt des Landkreises Emsland veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Nördlich Mühlenweg“ in Kraft.

Esterwegen, den 31.10.2014


Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Esterwegen, den

.....
Gemeindedirektor