



Urschrift

Bebauungsplan Nr. 13 "An den Zuschlägen" 4. Änderung

Mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "An den Zuschlägen" bestehend aus dem Planauszug und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen einschließlich der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den 12.11.2015


Bürgermeister


Gemeindedirektor

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Esterwegen liegt im südöstlichen Bereich der Ortslage von Esterwegen zwischen der Hauptstraße (L 30) im Westen und der Straße „An den Zuschlägen“ im Süden und Südosten. Die Nelkenstraße begrenzt den Geltungsbereich im Nordosten. Die 4. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 13, rechtskräftig seit dem 30.09.1982. Die Lage des Geltungsbereiches geht aus dem nachfolgenden Planauszug hervor.

Planauszug (unmaßstäblich verkleinert)



— — — Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 13, 4. Änderung
(entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes)

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

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 13 werden wie folgt geändert bzw. neu festgesetzt:

Höhe der baulichen Anlagen

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) im Plangebiet (MD, MI, WA) beträgt 7,00 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 7,00 m.

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) im Plangebiet (MD, MI, WA) beträgt 9,50 m über dem Bezugspunkt.

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

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

§ 3 Aufhebung der örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung treten die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 13 bzw. der 2. Änderung festgesetzten örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 13 einschließlich der bisherigen 1. bis 3. Änderungen bleiben durch die vorliegende Änderung unberührt.

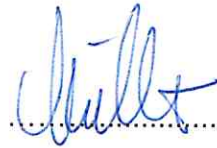
Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den 30.09.2015


.....

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 09.06.2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „An den Zuschlägen“ einschließlich der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Esterwegen, den 12.11.2015


.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 09.06.2015 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

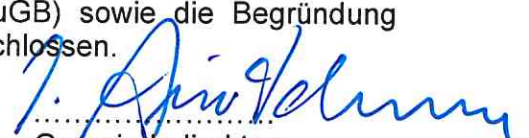
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung haben vom 02.07.2015 bis 03.08.2015 gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esterwegen, den 12.11.2015


.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „An den Zuschlägen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Esterwegen, den 12.11.2015


.....
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 30.11.2015 im Amtsblatt des Landkreises Emsland veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „An den Zuschlägen“ in Kraft.

Esterwegen, den 03.12.2015


.....
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Esterwegen, den

.....
Gemeindedirektor