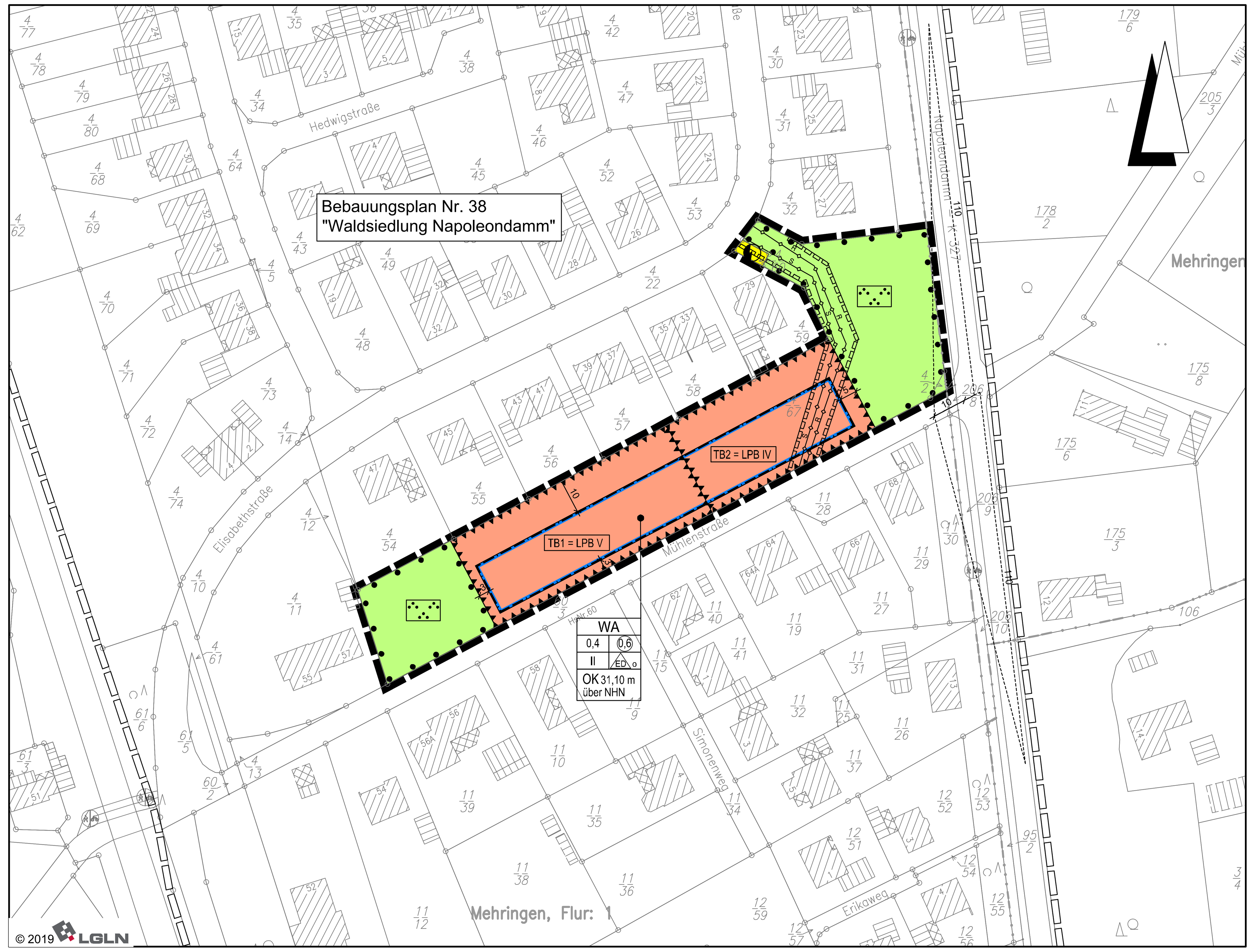


© 2019 LGLN

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschossflächenzahl
- OK — Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Trafostation

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- TB1 = LPBl V — Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen

Nachrichtliche Übernahme

- unterirdisch mit Schutzstreifen
- R — Regenwasser
- S — Schmutzwasser
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Hinweis:
Das Grundstück bzw. der Teilbereich des Plangebietes, durch den die Schmutz- und Regenwasserkanalisation verläuft, kann erst dann bebaut werden, wenn die dort vorhandenen Leitungen verlegt sind.

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RASt 06 (von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,

nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 u. § 18 BauNVO)

1. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs.3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 Abs. 1 BauNVO)
a)
Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (Bezugshöhe NHN - Normalhöhennull)
Die maximal zulässige Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (Höhenlage der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (=OK. über NHN)) darf die in der Planzeichnung festgesetzte NHN-Höhe nicht überschreiten.
b)
Zulässige Traufen (TH)- und Gebäudehöhe (GH)
Bezugspunkt zur Begrenzung der max. zulässigen Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe der Gebäude ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK. 101 m ü. NHN).
1.
Die maximal zulässige Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK.) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, die u.a. Höhenmaße nicht überschreiten.
2.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK.) bis zur Oberkante First (höchster Punkt der Dachhaut), die u.a. Höhe nicht überschreiten:

mind. / max. DN	35° bis 50°
max. zul. TH	4,50 m
max. zul. GH	9,50 m

2. Zulässige Grundfläche (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Anlagen **nicht** überschritten werden darf.

§ 3 Anzahl der zulässigen Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
WA1- und WA2-Gebiete
Je Einzelhaus und Grundstück sind maximal zwei Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhausbebauung ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

§ 4 Eingriffsregelung (gem. § 1a BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB)
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet.
Für die Realisierung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietsfläche ist die Beseitigung von Wald erforderlich. Der erforderliche Waldersatz erfolgt auf der Grundlage des NWaldLG.
Die Ersatzaufforstung erfolgt in der Gemarkung Ahlde, Flur 6, Flurstück 113/2 tlw. (Gesamtgröße 17.440 m², Bedarf für vorliegende Bauleitplanung: 3.683 m²)

§ 5 Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Teilbereiche mit Festsetzungen zum passiven Lärmschutz:
Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. Es werden maximal rd. 63 / 60 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen**, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen (Tabelle 7, DIN 4109-1: 2016-07).

	Geschoss	Teilbereich passiver Lärmschutz (TB)	
		1	2
Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	EG u. OG	V	IV

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
Die Außenwohnbereiche im Teilbereich 1 (Terrassen, Balkone, Freisitze, usw.) sind nordwestlich und / oder nordöstlich der Gebäude, Nebengebäude, zu errichten.
Die Außenwohnbereiche im Teilbereich 2 (Terrassen, Balkone, Freisitze, usw.) sind nordwestlich und / oder südwestlich der Gebäude, Nebengebäude, zu errichten.
Hinweis:
In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Emsbüren zur Einsicht bereitgehalten. Mit Einzelnachweisen kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

§ 6 Garagen / Nebenanlagen / überbaubare Grundstücksfläche
(gem. § 12 u. § 14 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche zulässig. Gegenüber öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Fuß- und Radwegen ist ein Mindestabstand von mindestens 1,0 m gegenüber der jeweils festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Errichtung / Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen sind innerhalb der Vorgärten, soweit diese gegenüber öffentlichen Straßen und Wegen errichtet werden, nicht zulässig.

§ 8 Versickerung des Niederschlagswassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 u. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist dezentral auf den Grundstücken - unbeschadet der Rechte Dritter - über geeignete und naturnah gestaltete Anlagen (Versickerungsmulden und / oder Rigolen und / oder Versickerungsschächte) zu versickern. Die ATV-Richtlinie 138 ist dabei zu beachten.

§ 9 Grünordnung/Bepflanzung (gem. § 9 Abs1. Nr. 25a und b BauGB)
An der Nord-/Nordwestseite der Grundstücke zur rückwärtigen Grenze der an der Karolinenstraße gelegenen Baugrundstücke ist eine mind. 1,20 m hohe, max. 2,0 m hohe Hecke in einer Tiefe von mind. 2,0 m anzulegen (Hainbuchenhecke). Diese Hecke ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Ausfällen sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen.

B. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. § 84 NBauO)

1. Bedachung der Gebäude
1.1 Dachformen und Dachneigungen

Zugelassen ist das Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und das gegeneinander höhenversetzte Pultdach. Die zulässige Dachneigung der Gebäude beträgt zwischen 35° (Mindestdachneigung) und 50° (maximale Dachneigung).
Ausgenommen von der Regelung sind Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Erker, Frontspieße, Balkonüberdachungen und Wintergärten.

1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Frontspieße und Erker
Dachaufbauten. Dacheinschnitte, Erker und Frontspieße sind zulässig, soweit diese 50 % der jeweiligen Gebäudelängsseite nicht überschreiten. Sie sind so zu errichten, dass
- vom Ortgang ein Mindestabstand von 2.0 m;
- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m

eingehalten wird.

1.3 Material und Farbgebung der Bedachung
Die Gebäude sind mit Dachziegel oder Betondachsteinen mit der Farbgebung rot bis rotbraun, braun sowie dunkelgrau bis schwarz einzudecken.
Ausgenommen von dieser Regelung sind untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Erker, Frontspieße, Balkonüberdachungen sowie Wintergärten, Solaranlagen, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 u. 14 BauNVO, soweit diese in Flachdachbauweise errichtet werden.
Photovoltaikanlagen sowie Anlagen, die der Wärmegewinnung dienen, sind zulässig.

2. Fassaden der Gebäude
Außenwandgestaltung der Gebäude:
Die Fassaden der Gebäude sind mit Ziegelmauerwerk/Klinker zu errichten. Eine Kombination mit geputzten Außenwandteilen, Holzverkleidungen, Naturstein ist zulässig. Dabei darf der von dem Ziegelmauerwerk bzw. von dem Klinker abweichende Materialanteil 1/3 der Gesamtfassadenfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
Ausgenommen von dieser Regelung sind Garagen u. Carports sowie Nebengebäude, §§ 12 u. 14 BauNVO.

3. Einfriedungen / Vorgartengestaltung
Als Vorgarten i. S. dieser Regelung gilt die Grundstücksfläche zwischen dem Gebäude (Haus- bzw. Gebäudezugang oder parallel zur Straße verlaufender Gebäudeseite) und der jeweiligen Erschließungsstraße.
Die Einfriedungen der Grundstücke dürfen innerhalb der Vorgartenflächen eine Höhe von 1 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugshöhe für die Höhenbemessung der Einfriedung ist die fertige Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche der Mühlenstraße in der Mitte der Grundstücksgrenze.
Innerhalb eines 5-m-Abstandes von den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Stabmattenzäune mit blickdichten Füllungen aus Kunststoffstreifen o. ä. nicht zulässig. Massivbauteile für die Ausbildung von Pfeilern sind zulässig. Der Mindestabstand der Pfeiler darf 2,0 m nicht unterschreiten.

C. Hinweise

1. Lärm- und Abgasimmissionen
Auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wirken Emissionen von der K 327 (Napoleondamm) im Osten, der Mühlenstraße im Süden und der Bundesbahnstrecke Rheine - Emden im Westen ein. Weiterhin können Emissionen aus dem Betrieb des Luft-Boden-Schießplatz Nordhorn auf das Gebiet einwirken

a) Bahnverkehr - Bahnlinie (Strecke 2931 Rheine / Emden-Süd)
Von der Bahnstrecke 2931 Hamm (Westf.) - Emden Rbf. gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis der Bahnstrecke errichteten Wohngebäude kann gegenüber der Deutsche Bahn AG kein Anspruch auf zusätzlichen Immissionsschutz / keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

b) Kreisstraße 327
- Von der Kreisstraße 327 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- An der Einmündung der Gemeindestraße „Mühlenstraße" in die Kreisstraße 327 ist das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße „Mühlenstraße" und 110 m auf der Kreisstraße 327, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 327, von jedem Bewuchs -einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen-, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

c) Luft-Boden-Schießplatz Nordhorn
Das Plangebiet befindet sich im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz NORDHORN RANGE. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gern. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- dürfen eine Höhe von 30 m über Grund -nicht überschreiten.

2. Anforderungen des Artenschutzes (gem. § 44 Abs.1 BNatSchG)
- Baufeldräumung

Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen Anfang August und Anfang März erfolgen.

- Baumfällarbeiten

Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen ebenfalls außerhalb der Brutsaison der Vögel erfolgen.
Vor Fällmaßnahmen sind Bäume mit einem BHD > 30 cm auf großvolumige Höhlen und ggf. Fledermausbesatz hin zu untersuchen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

3. Denkmalpflege
In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

4. Kampfmittelbeseitigung
Lt. Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht nach erfolgter Luftbildauswertung kein Verdacht auf das Vorhandensein von Abwurfkampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

5. Nutzung des Niederschlags- und Brauchwassers
Es wird die Nutzung des Oberflächenwassers der Dachflächen für die Gartenbewässerung und / oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) empfohlen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diese 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den .... (SIEGEL)

....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, den ....

....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Emsbüren
Gemarkung : Mehringen
Flur : 1
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-50/19 Stand vom 04.03.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den ....

(SIEGEL)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Lingen -

....

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.12.2019 bis 31.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Emsbüren, den ....

....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2020 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den ....

....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über diese 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den ....

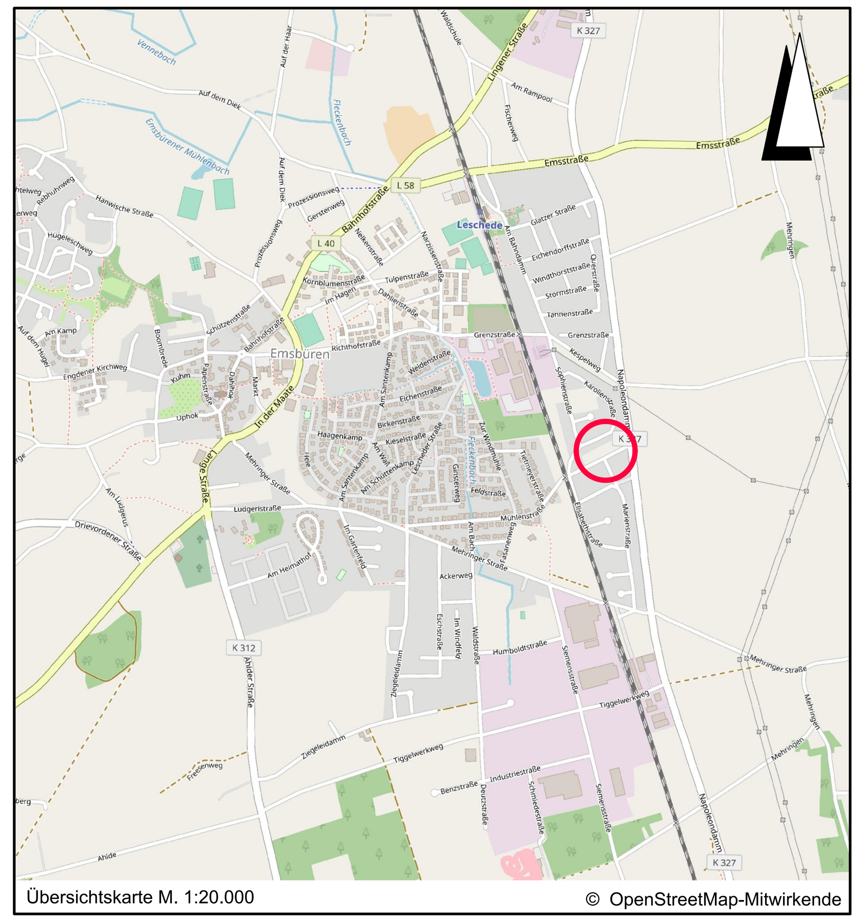
....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbüren, den ....

....
Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:20.000 — © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

gez. Vieth

Wallenhorst, 2020-06-18

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2020-06	Ni
gezeichnet	2020-06	Ber
geprüft	2020-06	Wg
freigegeben	2020-06	Vi

H:\EMSB-GEG\218562\PLAENE\BP\bp_bplan-38-9aen_04_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

GEMEINDE EMSBÜREN
BEBAUUNGSPLAN NR. 38
"Waldsiedlung Napoleondamm", 9. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT — Maßstab 1 : 1.000