

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	BZ3121 Ecopark.DXF	19.07.2023

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Emstek diesen einfachen Bebauungsplan ecopark Nr. 15 "ecopark - Steuerung FFPV-Anlagen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

Emstek, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. BZ3121; Stand vom 19.07.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergangsbahnen der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Cloppenburg, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Siegel
M. Sc. Axel Timmen (Offentl. best. Verm.-ing.)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Emstek, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Emstek, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat den einfachen Bebauungsplan ecopark Nr. 15 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emstek, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der einfache Bebauungsplan ecopark Nr. 15 ist damit am in Kraft getreten.

Emstek, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Emstek, den GEMEINDE EMBTEK Der Bürgermeister

gezeichnet:	M. Wittig	M. Wittig	M. Wittig	M. Wittig	M. Wittig
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld
Datum:	04.08.2023	10.08.2023	16.08.2023	15.09.2023	19.01.2024

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 370), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)
Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichnerverordnung 1998 (PlanZV 98) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

- in dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 15 sind
 - in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Deesen“
 - in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Desumer Felde West“
 - in den Gewerbegebieten (GE) sowie den Industriegebieten (IG) des Bebauungsplanes Nr. 5 „ecopark Mitte“, inklusive seiner 1. Änderung
 - in den eingeschränkten Industriegebieten (IGe) des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“
 - in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mittelweg“
 - in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 11 „ecopark Mitte – nördlich Grenzweg“
 - in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Mittelweg II“
 - in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen
 - in den nach § 35 BauGB zu beurteilenden Flächen

Freiflächenphotovoltaikanlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie Freiflächenphotovoltaikanlagen als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig – Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge sind zulässig.

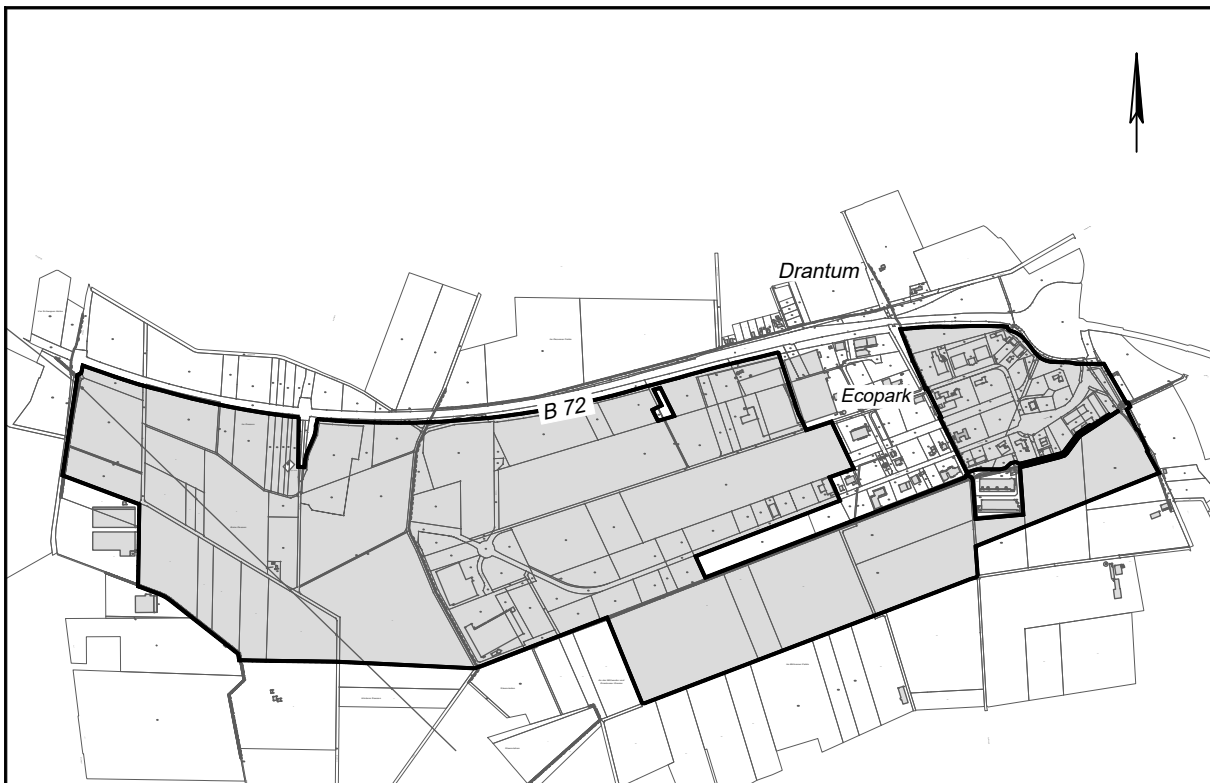
Hinweis: Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung sind von dem Ausschuss nicht erlaubt.

Hinweise

Die Bebauungspläne Nr. 87.1 „Interkommunale Gewerbestraße Drantum“, ecopark Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“ inklusive 1. Änderung, ecopark Nr. 6 „Im Deesen“, ecopark Nr. 8 „Am Mittelweg“, ecopark Nr. 11 „ecopark Mitte – nördlich Grenzweg“ und ecopark Nr. 12 „Am Mittelweg II“ gelten unverändert fort.

Gemeinde Emstek Landkreis Cloppenburg

Einfacher Bebauungsplan ecopark Nr. 15 "ecopark - Steuerung FFPV-Anlagen"



Übersichtsplan: M. 1 : 25.000

Januar 2024 Entwurf M. 1 : 2.500