



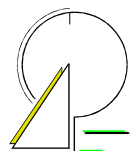
Landkreis Cloppenburg

**Einfacher
Bebauungsplan Nr. 131**

„Steuerung Gemeinschaftsunterkünfte“

in Textform

SATZUNGSTEXT



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Emstek in seiner Sitzung am 11.10.2017 den einfachen Bebauungsplan Nr. 131 „Steuerung Gemeinschaftsunterkünfte“ in Textform beschlossen.

Emstek, 12.10.2017

.....
(Michael Fischer)
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 131 ist der Beikarte zu entnehmen. Die Beikarte zur Satzung ist Bestandteil des einfachen Bebauungsplanes.

§ 2 Überlagerung mit anderen Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 131 überlagert die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 5, 5f, 19, 19a, 44, 56a, 57a, 57b, 76, 92, 126 einschließlich deren Änderungen. Die in den oben genannten Bebauungsplänen bzw. in deren Änderungen getroffenen Festsetzungen und Hinweise behalten bis auf die in den §§ 3 und 4 genannten Regelungen unverändert ihre Gültigkeit.

§ 3 Zulässigkeit von Arbeitnehmerwohnheimen

Innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 131 sind Arbeitnehmerwohnheime, die keine Wohnungen im Sinne des § 44 NBauO sind, als Unterart der sonstigen nicht störenden gewerblichen Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO bzw. der sonstigen gewerblichen Anlagen gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

§ 4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden

- 1) Innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 131 sind nur Gebäude mit nicht mehr als acht Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- 2) Innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 131 ist innerhalb der zulässigen Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf den einzelnen Grundstücken je angefangene 100 m² zulässige Grundfläche maximal eine Wohnung zulässig.

HINWEISE

1. Bei einem Arbeitnehmerwohnheim, welches den sonstigen nicht störenden gewerblichen Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO bzw. den sonstigen gewerblichen Anlagen gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO zuzuordnen ist, handelt es sich um eine Nutzungseinheit in der mehr als zwei Personen je Schlafräum oder mehr als fünf Personen je Wohnung, die nicht einer familiären Beziehung zueinander stehen, untergebracht sind.
2. Für Grundstücke, die sich innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus den Inhalten des Bebauungsplans. Bei Grundstücken die dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen sind, sind die Regelungen des § 17 Abs. 1 BauNVO für den vorherrschenden Baugebietstyp heranzuziehen.

VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -ÜBERSICHT/ -VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Der vorliegenden Planung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz),
- BauNVO (Baunutzungsverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 131 „Steuerung Gemeinschaftsunterkünfte“ in Textform gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 04.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emstek, den 12.10.2017

.....
(Michael Fischer)
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 131 „Steuerung Gemeinschaftsunterkünfte“ in Textform hat mit der Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 19.06.2017 bis 19.07.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Emstek, den 12.10.2017

.....
(Michael Fischer)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat den einfachen Bebauungsplan Nr. 131 „Steuerung Gemeinschaftsunterkünfte“ in Textform nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11.10.2017 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem einfachen Bebauungsplan Nr. 131 gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Emstek, den 12.10.2017

.....
(Michael Fischer)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplan Nr. 131 in Textform ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 131 in Textform ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Emstek, den

.....
(Michael Fischer)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplans Nr. 131 in Textform ist gem. § 215 BauGB eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des einfachen Bebauungsplans Nr. 131 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, den

.....
(Michael Fischer)
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 131 in Textform erfolgte im Auftrag der Gemeinde Emstek vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

.....
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)