

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 56 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Emstek diesen Einfachen Bebauungsplan ecopark Nr. 9 "Gewerbliche Nutzungsregelung ecopark", bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Emstek, den ..... Michael Fischer

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 11.12.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Katasteramt Cloppenburg -  
Cloppenburg, den ..... Katasteramt Cloppenburg

## 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 Bebauungsplanes ecopark Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Emstek, den ..... Michael Fischer

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes ecopark Nr. 9 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogener Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emstek, den ..... Michael Fischer

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat den Bebauungsplan ecopark Nr. 9 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

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ecopark Nr. 9 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Emstek, den ..... Michael Fischer

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ecopark Nr. 9 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 9 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, den ..... Michael Fischer

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Emstek, den ..... GEMEINDE EMSTEK  
Der Bürgermeister

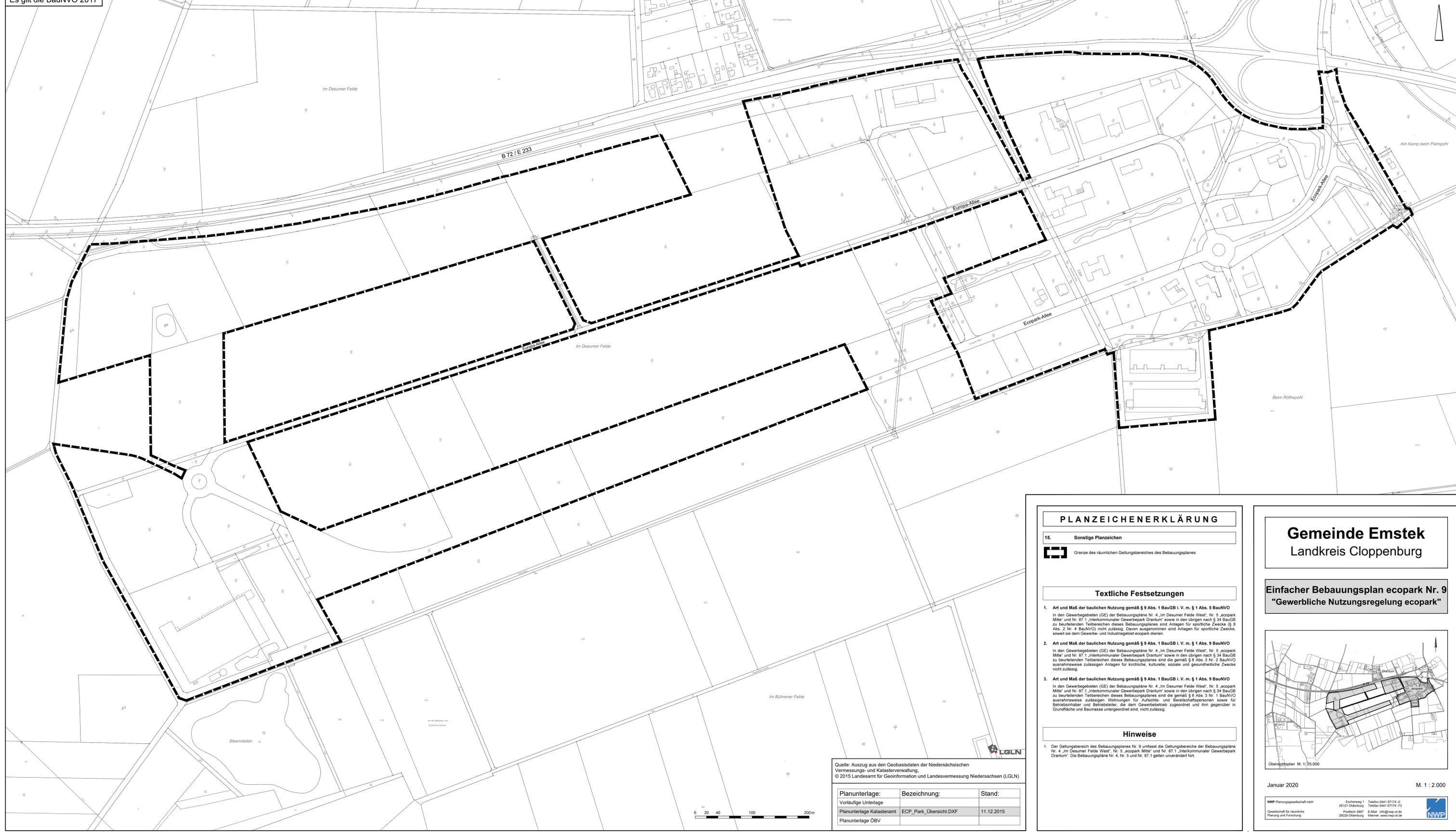
## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (Nds. GVBl. Nr. 31/2016, S. 276), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. 10. 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 2017



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO**  
In den Gewerbegebieten (GE) der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ sowie in den übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilbereichen dieses Bebauungsplanes sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen.
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO**  
In den Gewerbegebieten (GE) der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ sowie in den übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilbereichen dieses Bebauungsplanes sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO**  
In den Gewerbegebieten (GE) der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ sowie in den übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilbereichen dieses Bebauungsplanes sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.

### Hinweise

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“. Die Bebauungspläne Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 87.1 gelten unverändert fort.

## Gemeinde Emstek

### Landkreis Cloppenburg

### Einfacher Bebauungsplan ecopark Nr. 9

#### „Gewerbliche Nutzungsregelung ecopark“

Übersichtsplan M. 1:25.000

Januar 2020 M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg  
Geschäftsführer: räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1, Telefon 0441 97174-0  
26121 Oldenburg, Telefax 0441 97174-73  
Postfach 3867, E-Mail: info@nwp.de  
Internet: www.nwp.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	ECP_Park_Übersicht.DXF	11.12.2015
Planunterlage ÖBV		

