



Landkreis Cloppenburg

**2. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 99
„Westlich der
Margarethenstraße“**

Gem. § 13 BauGB
- In Textform -

Satzung

Urschrift

18.03.2026

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emstek in seiner Sitzung am 18.03.2026 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ als Satzung beschlossen.

Emstek, 18.03.2026

.....
Michael Fischer
(Bürgermeister)

SATZUNG

§ 1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der vom Rat der Gemeinde Emstek in der Sitzung vom 04.06.2003 als Satzung beschlossene und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.11.2003 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 5 geändert.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegt im Süden der Ortschaft Emstek, westlich der Margarethenstraße. Die Planungen umfassen einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 99 (Flurstücke 25/7, 25/8 und 25/28, Flur 23, Gemarkung Emstek). Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Beikarte zu entnehmen.

§ 2 ÄNDERUNGEN

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind je Wohngebäude höchstens vier Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist jedoch höchstens eine Wohnung zulässig (gem. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

Emstek, 18.03.2026

.....
Michael Fischer
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung des Satzungsentwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Emstek vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de

.....
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 17.09.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Emstek, 18.03.2025

.....
Michael Fischer
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 17.09.2025 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“, zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ und der Begründung haben vom 12.01.2026 bis einschließlich 12.0.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emstek, 18.03.2025

.....
Michael Fischer
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Emstek hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2026 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Emstek, 18.03.2025

.....
Michael Fischer
(Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Emstek,

.....
Michael Fischer
(Bürgermeister)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Westlich der Margarethenstraße“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Emstek,

.....
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

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

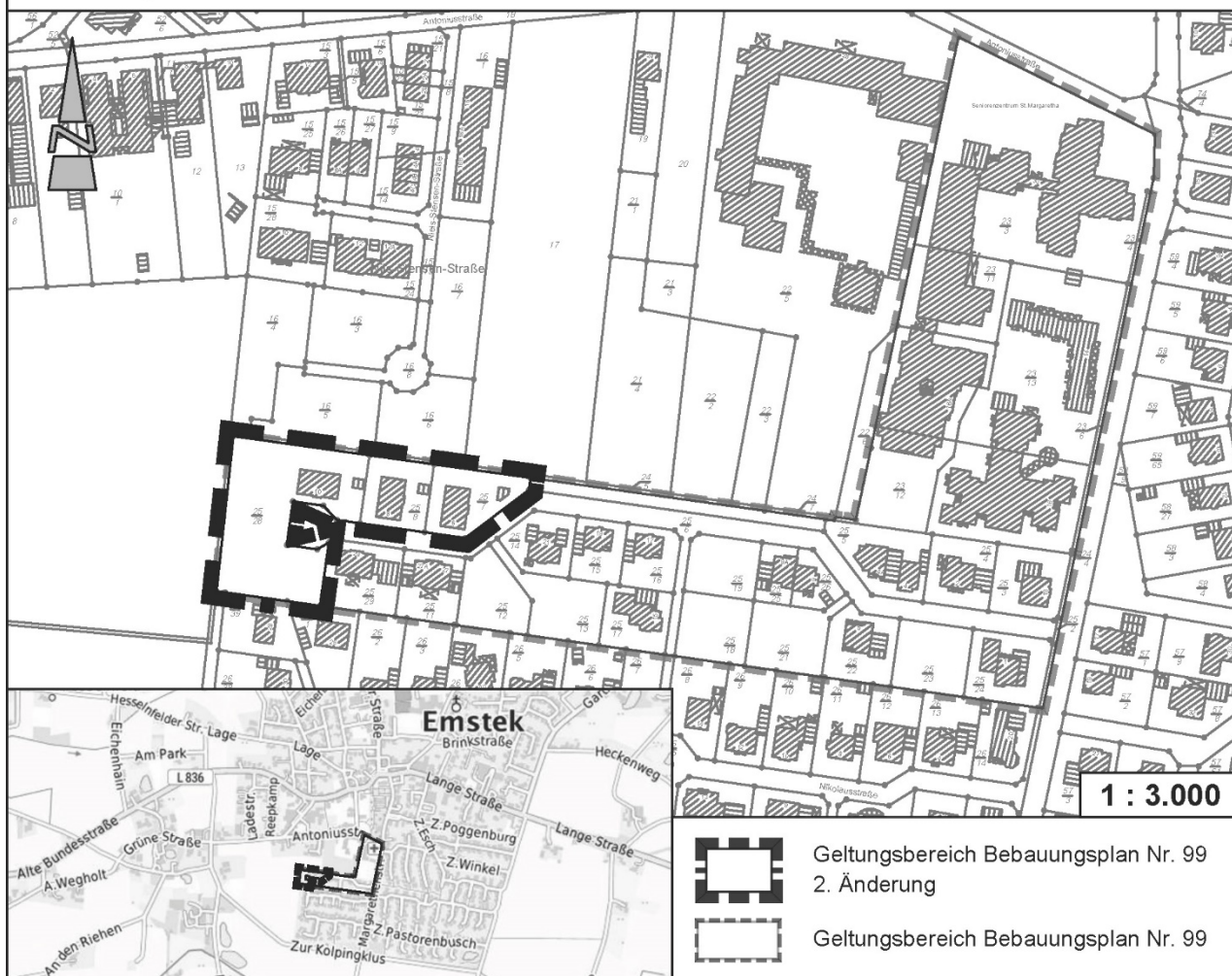
- BauGB (Baugesetzbuch),
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz),
- BauNVO (Baunutzungsverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz)

Anhang

Gemeinde Emstek

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 99 "Westlich der Margarethenstraße"

Geltungsbereich: ~ 0,44 ha



WMS TopPlusOpen

Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes
für Kartographie und Geodäsie (BKG), ©2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de