

1. Änderung der örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungs-
Plan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld -
Hinterste Kamp“

gemäß § 84 NBauO i.V.m § 13 BauGB

SATZUNGSTEXT

Entwurf

23.07.2026

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 § 84 (3) Nr. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Emstek in seiner Sitzung am die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ beschlossen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (3) Nr. 3 NBauO

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ der Gemeinde Emstek. Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Beikarte zu entnehmen.
2. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wird wie folgt geändert:

Einfriedungen zu den öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen eine max. Höhe von 1,2 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von diesen Regelungen sind lebende Hecken, für die eine maximale Höhe von 2,00 m gilt.

Hinweis: Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

HINWEISE

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ bleibt durch die Aufstellung der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 mit Begründung eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 und die Begründung waren vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Emstek, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Emstek, den

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 138 „Emstek - Hesselinfeld - Hinterste Kamp“ 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