



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- FuR Fuß- und Radwege
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Einzelbäume

Leifungsrecht zugunsten der Gemeinde Emsbüren und des Abwasserverbandes
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Straßenplanung IPW 10/2019

Teilbereiche für passive Lärmschutz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

- Allgemein zulässige Nutzungen im Plangebiet (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)**
Innerhalb der WA-Gebiete sind
- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

- Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO) i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)**
Innerhalb der WA-Gebiete sind
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zugelassen.

- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO) i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)**

- Höhenlage der Gebäude**
Die Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (OKFF) darf die in der Planzeichnung festgeschriebene Höhe über Normalhöhenull (NHN) nicht überschreiten. Von den vorgenannten Höhenfestsetzungen sind im Sinne des § 31 BauGB Abweichungen als Ausnahmefälle mit der Dachhaut dar 4,50 m nicht überschreiten.

- Traufenhöhe - (nur WA-2-Gebiete)**
Bezugspunkt für die Traufenhöhe der Gebäude ist die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Traufenhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schrittpunkt der Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut dar 4,50 m nicht überschreiten.

- Ersthöhe der Gebäude (WA-2- und WA-3-Bereiche)**
Bezugspunkt für die Ersthöhe der Gebäude ist die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Ersthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (i.d.R. Firstoberkante) darf:
- bei bis zu II-geschossiger Bauweise 9,50 m
bei festgesetzter II- bis zu III-geschossiger Bauweise 12,50 m
nicht überschreiten.

- Anlagen für einzelne funktionsgebundene Anlagen (z.B. Lüftungs- oder Klimaanlage, Antennen o.ä.)**
können zugelassen werden, wenn diese durch technische Erfordernisse begründet sind und wenn ihr Flächenanteil nicht mehr als 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche ausmacht.

- Anzahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Im WA-2-Gebiet sind max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Bei Doppelhausbebauung ist eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

- Belange des Immissionsschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. Es werden maximal rd. 58 / 58 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht. Die Außenbereiche von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen (Tabelle 7, DIN 4109-1:2016-07).

Einstufung Lärmpegelbereiche (LPB)	EG und OG	Teilbereich für passive Lärmschutz (TB)			
		1	2	3	4
V	IV	III	II		

- Garagen / Nebenanlagen (§ 12 u. § 14 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO)**
Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gegenüber öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Fuß- und Radwegen ist ein Mindestabstand von mindestens 1,0 m gegenüber der jeweils festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

- Verankerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist abzuleiten und auf dem Grundstück zu entsorgen und / oder Rigolen und / oder Versickerungsschächte zu versickern. Die ATV-Richtlinie 138 ist dabei zu beachten.

- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Alle Versorgungsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.

- Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
a) öffentliche Grünflächen, Verkehrsgrün:
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind gem. den Anforderungen des Umweltberichtes mit „Standortgerechten Bäumen und Sträuchern“ zu bepflanzen: Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzhinweis (Auswahlliste).

Baumarten:	Acer campestre	
	Feld-Ahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	Crataegus monogyna	
Eingriffeliger Weißdorn	Fraxinus excelsior	
Esche	Malus sylvestris	
Holz-Apfel	Populus tremula	
Zitter-Pappel	Prunus avium	
Vogel-Kirsche	Quercus robur	
Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia	
Eberesche		

- Strucharten:**
Kornelkirsche
Hartleige
Hasel
Pfaffenkirsche
Faulbaum
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Brombeere
Holunder
Sal-Weide
Ohr-Weide
Gru-Weide
Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus
- Corus mas**
Corvus sanguinea
Cornus avellana
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa fruticosa
Sambucus nigra
Salix caprea
Salix aurita
Salix cinerea
Viburnum opulus

- Beplantung auf Parkplatz- und Stellplatzanlagen**
Innerhalb von Parkplatz- und Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Einstellplätzen ist je 5 Einsteplätze ein Baum aus der o.g. Pflanzliste innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.

- Heckenbeplantung nördlich der Ludgerstraße**
An der Südseite der unmittelbar zur neuen Ludgerstraße gelegenen Baugrundstücke des WA-2-Gebietes ist eine mind. 1,20 m hohe, max. 2,0 m hohe Hecke in einer Tiefe von mind. 2,0 m anzulegen (Hanbuchenhecke oder Arten entsprechend Pflanzliste oben). Sonstige Einfriedungen unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie sind in diesem Abschnitt unzulässig. Diese Hecke ist durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 84 NBauO)**

- Bedschung der Gebäude**

- Dachformen und Dachneigungen**
WA-1-Gebiet:
Zugelassen ist das Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und das gegeneinander höhenversetzte Pulldach. Die zulässige Dachneigung der Gebäude beträgt zwischen 20° (Mindestdachneigung) und 45° (maximale Dachneigung).
Ausgenommen von den o.a. Regelung sind Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Erker, Frontspieße, Balkonüberdachungen und Wintergärten.
Zudem sind im Bereich WA-1 östlich der Zufahrt von der Ludgerstraße Flachdächer auf max. 40% der Gebäudegrundfläche zulässig.

- WA-2- und WA-3-Gebiet:**
Zugelassen ist das Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach. Die zulässige Dachneigung der Gebäude beträgt zwischen 30° (Mindestdachneigung) und 45° (maximale Dachneigung).
Ausgenommen von den o.a. Regelung sind Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Erker, Frontspieße, Balkonüberdachungen und Wintergärten.

- Dachaufbauten, Dachschneitte, Frontspieße und Erker**
Dachaufbauten, Dachschneitte, Erker und Frontspieße sind zulässig, soweit diese 50 % der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Sie sind so zu errichten, dass
- vom Ortang ein Mindestabstand von 2,0 m;
- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.

- Material und Farbgebung der Bedachung**
WA-1-Gebiet:
Die Gebäude sind mit Dachziegel oder Betondachsteinen mit der Farbgebung rot bis rotbraun, braun sowie dunkelgrau bis schwarz einzudecken.
Ausgenommen von dieser Regelung sind untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Erker, Frontspieße, Balkonüberdachungen sowie Wintergärten, Solaranlagen, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 u. 14 BauNVO, soweit diese in Flachdachbauweise errichtet werden.
Photovoltaikanlagen sowie Anlagen, die der Wärmegewinnung dienen, sind zulässig.

- WA-2- und WA-3-Gebiet**
Die Gebäude sind mit Dachziegel oder Betondachsteinen mit der Farbgebung rot bis rotbraun und braun einzudecken.
Ausgenommen von dieser Regelung sind untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Erker, Frontspieße, Balkonüberdachungen sowie Wintergärten, Solaranlagen, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 u. 14 BauNVO, soweit diese in Flachdachbauweise errichtet werden.
Photovoltaikanlagen sowie Anlagen, die der Wärmegewinnung dienen, sind zulässig.

- Material und Farbgebung Fassaden im WA-2- und WA-3-Gebiet**
Die Gebäude sind in Ziegelmauerwerk/Klinker in den Farbönen rot und rotbraun zu errichten. 1/3 der Fläche der Fassade darf abweichende Materialien aufweisen. Nebengebäude und Garagen sin von dieser Regelung ausgenommen.

- Gestaltung der Gärten entlang der öffentlichen Straßen und Wege**
Die Errichtung / Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen sind innerhalb der Vorgärten, soweit diese gegenüber öffentlichen Straßen und Wegen errichtet werden, nicht zulässig. Als Vorgarten gilt die Grundstücksfläche zwischen der Einfriedung ist die Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Grundstücksgrenze. Innerhalb eines 5-m-Abstandes von den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Stabmattenzäune mit blickdichten Füllungen aus Kunststoffstreifen o. ä. nicht zulässig. Massivbauwerke für die Ausbildung von Pfeilern sind zulässig. Der Mindestabstand der Pfeiler darf 2,0 m nicht unterschreiten.

- Einfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet**
Die Einfriedungen der Grundstücke dürfen innerhalb der Vorgartenflächen (siehe Definition oben unter Punkt 2) eine Höhe von 1 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Grenz ein Grundstück an mehrere (das Baugrundstück erschließende) öffentliche Verkehrsflächen, dürfen die Einfriedungen in den übrigen Bereichen innerhalb eines 1-m-Abstandes zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 1 m über Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugsebene ist die Höhe der Einfriedung ist die Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Grundstücksgrenze. Innerhalb eines 5-m-Abstandes von den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Stabmattenzäune mit blickdichten Füllungen aus Kunststoffstreifen o. ä. nicht zulässig. Massivbauwerke für die Ausbildung von Pfeilern sind zulässig. Der Mindestabstand der Pfeiler darf 2,0 m nicht unterschreiten.

- Immissionen**
a) Landwirtschaft
Die im Rahmen der ordnungsgemäßen Feldbewirtschaftung zwangsläufig auftretenden Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen - insbesondere ab dem Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte sowie bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern - sind unvermeidbar und als örtlich hinzunehmen.

- Landesstraße L40**
Von der Landesstraße L 40 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

- Anforderungen des Artenschutzes (gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG)**
- **Baufeldplanung (Bauverbot):**
Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutz-rechtlicher Teilabstände führen, müssen nach Abschluss der Brutaison und vor Beginn der neuen Brutaison (also in Anlehnung an § 39 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden oder der Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltschutzbehörde) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldplanung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Gebäudeabriss, Baumfällungen (Fledermäuse):**
Abbruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand (nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung bei dem Gebäude im östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen) sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. November und dem 01. April durchzuführen. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen.

Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutz-behörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausweichmaßnahmen festzulegen.
Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (>30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten von Gehölzen >30 cm Brusthöhendurchmesser sind diese durch eine fledermausfach-kundige Person (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartierfunktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Denkmalpflege
In dem Plangebiet sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archaische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Nutzung des Niederschlags- und Brauchwassers
Es wird die Nutzung des Oberflächenwassers der Dachflächen für die Gartenbewässerung und / oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) empfohlen.

Befestigung privater Einstellplätze und Wege
Für private Stellplätze und ihre Zufahrten wird die Befestigung mit versickerungsfähigem Material (Rasengittersteine, Schotterterrassen, vergleichbare Materialien) oder einer wassergefähigen Decke empfohlen.

Begrünung Dachflächen
Es wird empfohlen, die Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen zu begrünen.

Außerkräftreten von Satzungen
Der Bebauungsplan Nr. 115 „Ludgerstraße/Heimathof“ wird im Süden von diesem Bebauungsplan überplant. Der Bebauungsplan Nr. 115 tritt außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 142 erfasst wird.

Baugrund
Bei Bauvorhaben sind die geotechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1:MA-2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:NA-2010-12 vorgegeben.

Aufstellen von Müllsammelbehältern
Die Anlagen von Stichtaschen ohne Wendeplatz müssen ihre Müllsammelbehälter am Abholtag an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße/Sichtsstraße mit Wendeplatz aufstellen.

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 142 "Baugebiet nördlich der Ludgerstraße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den (SIEGEL) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Emsbüren, den (SIEGEL) Bürgermeister

Emsbüren, den (SIEGEL) Bürgermeister