



Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Fleckenbach Nord" wurde ausgearbeitet von der:

planungsbüro peter stelzer GmbH
 Grundschriftstraße 2 • 49812 Freren
 Tel.: 05922 500705 • Fax: 05922 500703

Freren, _____
 Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Die von dieser Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in seiner Sitzung am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Gemeinde Emsbüren - Entwurf
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Fleckenbach Nord" (gem. § 13 BauGB)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Fleckenbach Nord", bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenerklärung

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

überbaubarer Bereich
 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche (öffentlich)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
 Stromleitung (unterirdisch, nachrichtlich)

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich dieser Änderung treten die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 3 „Fleckenbach Nord“, Rechtskraft vom 02.09.1971, außer Kraft.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit und gelten somit auch für den Änderungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Fleckenbach Nord“.

Hinweise

Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). 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).
 Telefon- Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: 05931/44-0

Umgang mit Kampfmitteln
 Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

