



# Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Emstek  
Gemarkung: Emstek  
Flur: 21 Flurstück: 19

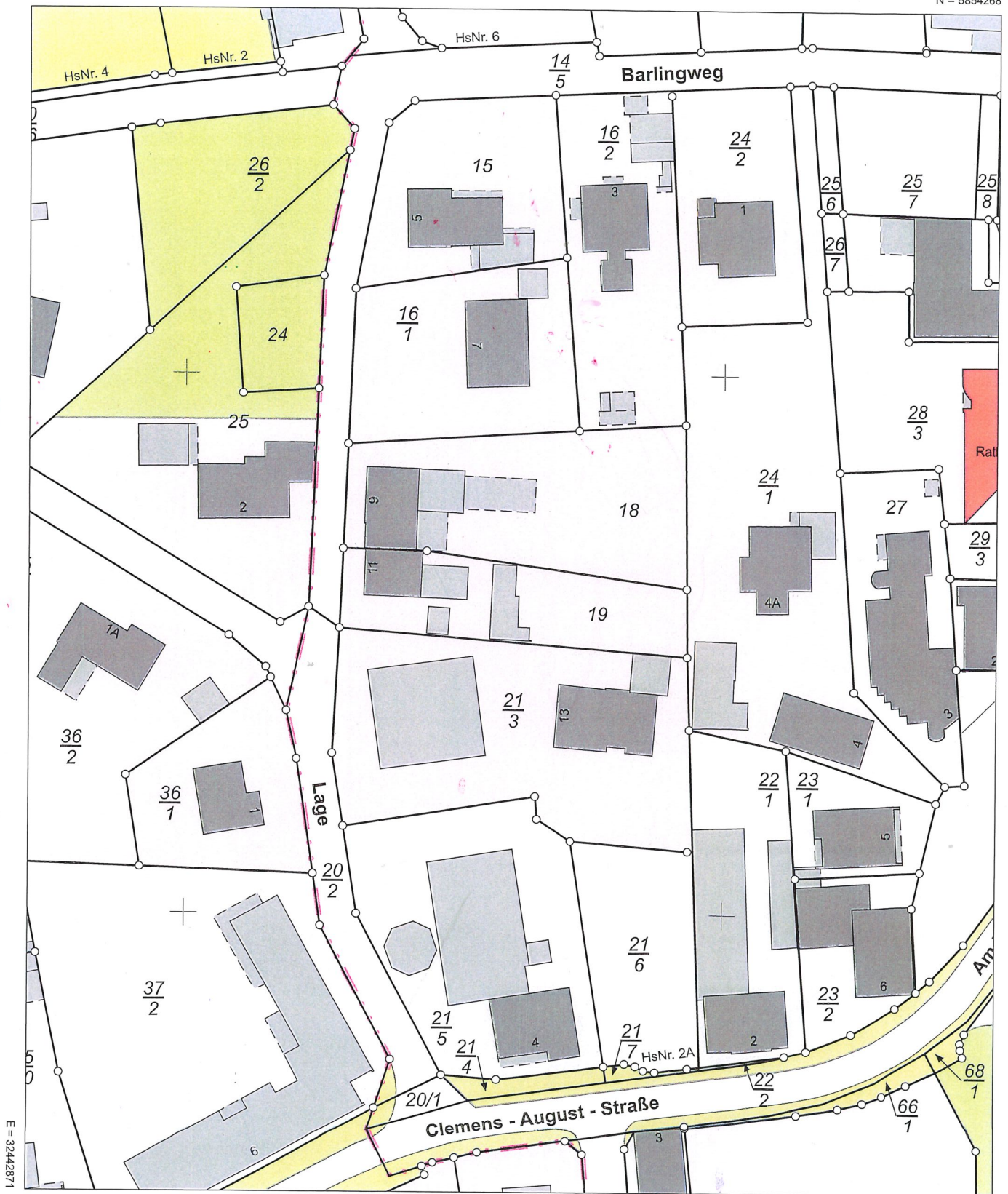
# Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 17.05.2022  
Aktualität der Daten 14.05.2022

N = 5854268

E = 32443051



N = 5854048

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

### Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Cloppenburg -  
Wilke-Steding-Straße 5  
49661 Cloppenburg

### Bereitgestellt durch:

PlanetHome Group GmbH

Ludwigstr. 5b  
38106 Braunschweig

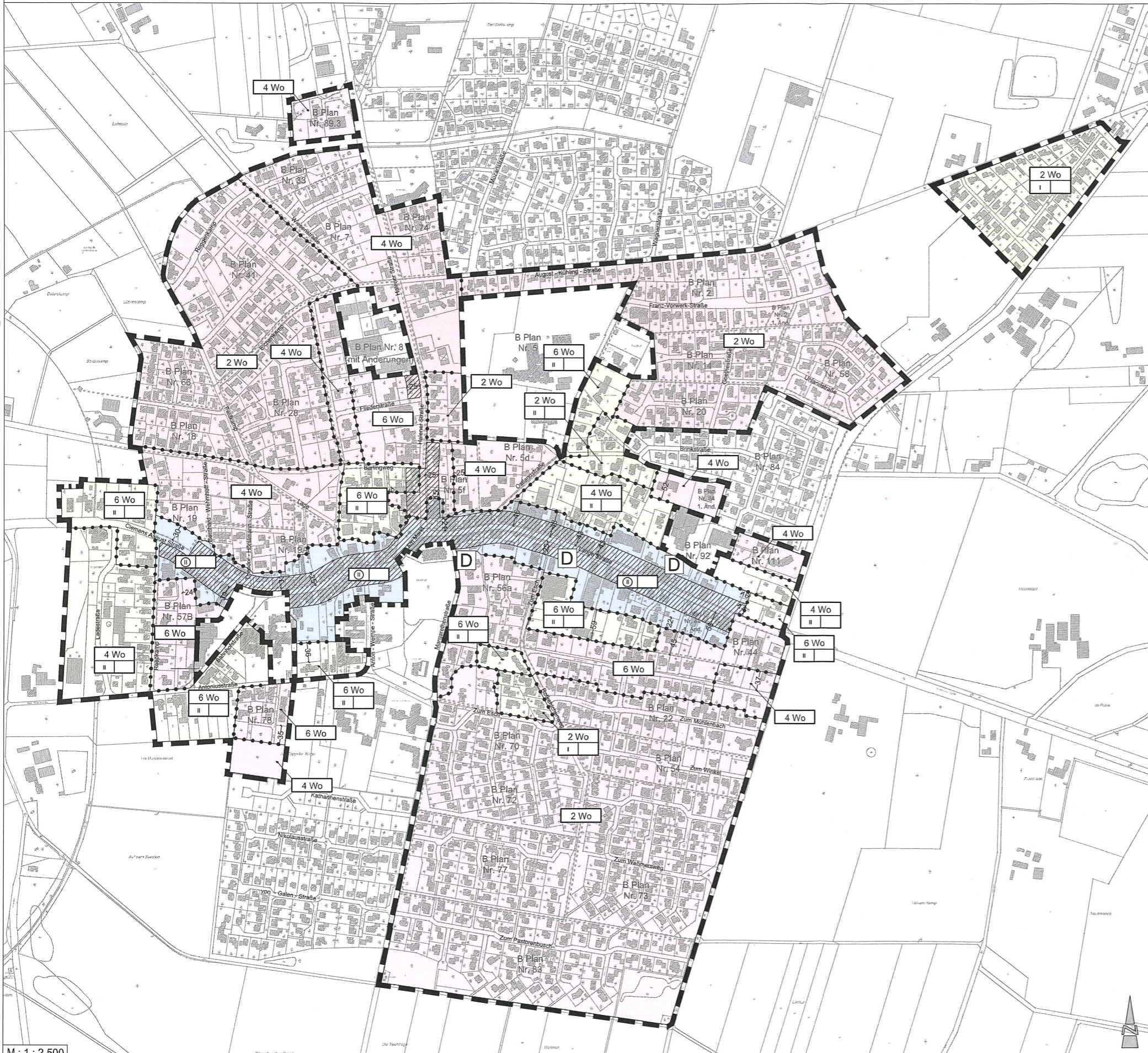
### Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



# Gemeinde Emstek

## Einfacher Bebauungsplan Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort"



**PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**  
 Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVO) vom 17.12.2010, in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emstek den Bebauungsplan Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" beschlossen aus der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Emstek, 21.03.2016 (Siegel) Michael Fischer  
 Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**PLANUNTERLAGE**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:2.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 © 2015 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 05.08.2015).

Cloppenburg, den .....  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 Katasteramt Cloppenburg (Siegel)  
 (Unterschrift)

**PLANVERFASSER**  
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.  
 Rastede, 16.03.2016 Dipl.-Ing. O. Mosebach  
 (Planverfasser)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 18.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 12.06.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

Emstek, 21.03.2016 Michael Fischer  
 Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 nach Erörterung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 07.11.2015 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" hat mit Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorgelegten erteilten Stellungnahmen vom 16.11.2015 bis zum 16.12.2015 öffentlich ausliegen.

Emstek, 21.03.2016 Michael Fischer  
 Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Emstek hat den Bebauungsplan Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort", bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 16.03.2016 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (3) BauGB beigefügt.

Emstek, 21.03.2016 Michael Fischer  
 Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 126 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Emstek, ..... Michael Fischer  
 Bürgermeister

**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" ist gem. § 216 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 126 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, ..... Michael Fischer  
 Bürgermeister

**BEGLAUBIGUNG**  
 Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" stimmt mit der Urschrift überein.

Emstek, ..... i. A. Wolfgang Wilke

**Textliche Festsetzungen**  
 1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind in den schraffierten Bereichen Spielplätze als Unterraum der Vergnügungstätten gem. § 2 (2) Nr. 8 BauNVO unzulässig (§ 1 (9) L. v. m. § 1 (5) BauNVO).  
 2. Innerhalb der Bereiche für die eine maximal zulässige Zahl an Wohnheiten festgesetzt ist, sind je Wohngebäude maximal 2, 4 bzw. 6 Wohnheiten zulässig. Sofern mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohnheit zulässig.  
 3. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen gem. Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz geschützten Baudenkmäler sind von der Zwangs-Zweigeschossigen Bauweise ausgenommen.

**Hinweise**  
 1. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenanrührungen, Schichten sowie zufällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldeschnell und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde -betroffen oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie -Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2100 unverzüglich gemeldet werden. Mithin ist die Pflicht der Finder, der Arbeiter oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDenSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.  
 2. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallgegenstände zutage treten, so ist unverzüglich die untere Behördenbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.  
 3. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 2, 5, 6, 7, 8, 14, 16, 18, 19A, 20, 22, 23, 41, 44, 54, 56A, 57B, 58, 66, 70, 72, 73, 74, 77, 78, 84, 89, 92, 111 sowie deren Änderungen die nicht im Gegensatz des einfachen Bebauungsplans Nr. 126 "Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort" sind, behalten unverändert ihre Rechtswirkung.  
 4. Innerhalb des Plangebietes verlaufen die Landesstraßen 836 sowie die Kreisstraßen 176 und 178. Sollen bei der Herstellung oder Änderung von Zufahrten Straßeneinbauten baulich verändert oder auf Straßengraben bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, ist dies Einverständnis der Straßenbauverwaltung einholen. An den Zufahrten sind entsprechende Schilder nach RAB 66 (Schildern für die Anlage von Stadtstraßen) herzustellen.  
 5. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geschützte Baudenkmäler (Lange Straße 8 - Wohnhaus, Am Mühlenteich 1 - Wohnhaus und Mergelsteintische 1 - Laden- und Produktionsgebäude). Gemäß § 8 NDenSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.  
 6. Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546)  
 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVO) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)  
 Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

1. Art der baulichen Nutzung  
 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. max. 2 Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II  
 @ Zahl der Vollgeschosse, zwingend z.B. II

3. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
 D Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

4. Sonstige Planzeichen  

 Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen  
 Geltungsbereich der rechtmäßigen Bebauungspläne  
 Besonders gekennzeichnete Bereich, s. textliche Festsetzung Nr. 1  
 Regelung der Geschosshöhe  
 Regelung der Wohnheiten  
 Regelung Geschosshöhe und Wohnheiten

**Gemeinde Emstek**  
**Landkreis Cloppenburg**

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 126**  
**"Mietwohnungsbau Nachverdichtung Hauptort"**

Übersichtplan unmaßstäblich

**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement  
 Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40