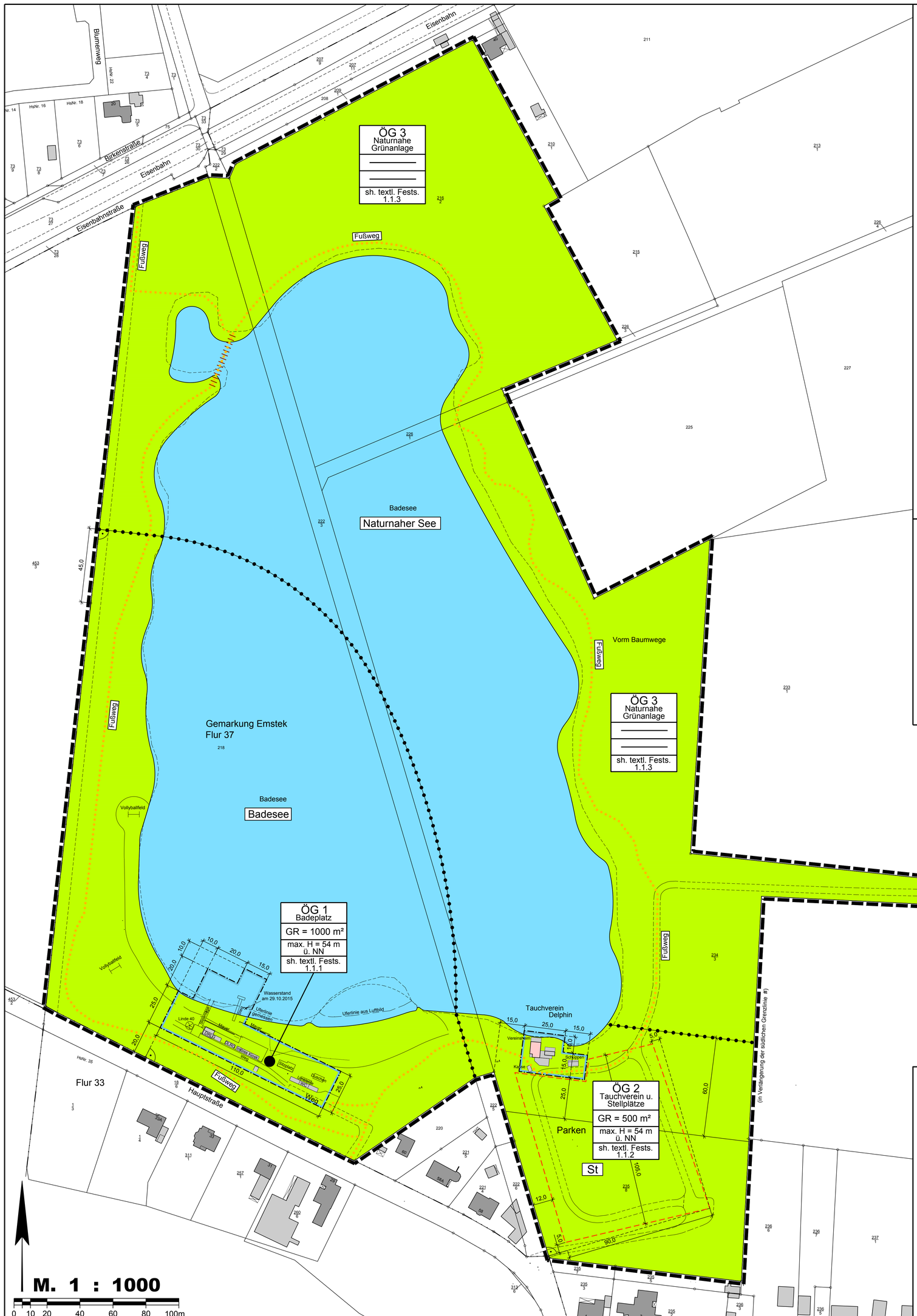


1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1.1 Öffentliche Grünfläche 1 (ÖG 1)

Die öffentliche Grünfläche 1 (ÖG 1) dient der Unterbringung eines Badeplatzes mit Liegewiese und Badestrand.
Zulässig sind:

- ein Sanitärgebäude (innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- eine Schank- und Speisewirtschaft [Gaststätte, Imbiss, Kiosk] (innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- ein Gebäude für den Rettungsdienst [DLRG o.ä.] (innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Anlagen und Einrichtungen zur technischen Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind in einer Größe von maximal 500 qm zusätzlich zur festgesetzten GR zulässig. Sie dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

1.1.2 Öffentliche Grünfläche 2 (ÖG 2)

Die öffentliche Grünfläche 2 (ÖG 2) dient der Unterbringung von Gebäuden für einen Tauchverein und von Stellplätzen.
Zulässig sind:

- ein Vereinsgebäude (innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- eine Stellplatzanlage aus wasserdurchlässigem Material (innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche) mit den erforderlichen Zufahrten und Zugängen
- Anlagen und Einrichtungen zur technischen Ver- und Entsorgung des Gebietes.

1.1.3 Öffentliche Grünfläche 3 (ÖG 3)

Die öffentliche Grünfläche 3 (ÖG 3) dient der Erhaltung des vorhandenen natürlichen Bewuchses, der Festsetzung eines Fußweges und der Sicherung der Zufahrt. Die Fläche ist, bis auf die genannten baulichen Anlagen, der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Zulässig sind:

- ein Fußweg in wassergebundener Bauweise mit einer maximalen Breite von 2 m (Rundweg um den See)
- eine Zufahrt zum ÖG 2 mit einer Breite von maximal 4,5 m.

2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)

2.1 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächig zu versickern.

3 Hinweis

3.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Planunterlage

Kartegrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1000 Az: P 15011
Gemeinde Emstek, Gemarkung Emstek , Flur 37

© 2015, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. **(Stand vom 16.11.2015)**.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cloppenburg, den .....

Dipl. Ing. Werner Timmen
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

- Öffentliche Grünflächen (ÖG 1 bis ÖG 3) Zweckbestimmung: ÖG 1 Badeplatz; ÖG 2 Tauchverein und Stellplätze; ÖG 3 Naturnahe Grünanlage
- 1000 qm GR Grundfläche mit Flächenangabe
- 54 m ü. NN H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)
- Wasserflächen Zweckbestimmung: Badesee / Naturnaher See
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Emstek diesen Bebauungsplan Nr. 129 "Halener Badesee", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 "Halener Badesee" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den .....

.....

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat den Bebauungsplan Nr. 129 "Halener Badesee" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 129 "Halener Badesee" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Cloppenburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 129 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 129 sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

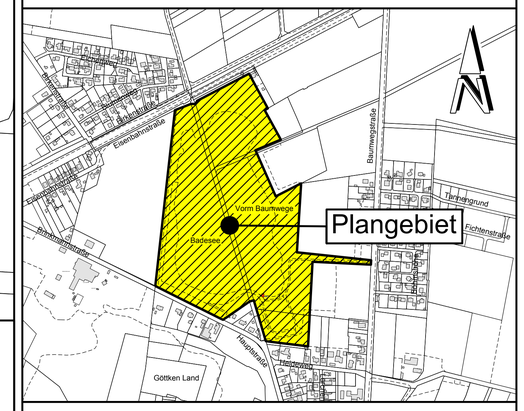
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 129 "Halener Badesee" stimmt mit der Urschrift überein.

Emstek, den .....

.....
Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 7500



GEMEINDE emstek

Stand: 28.04.2016

Bebauungsplan Nr. 129

" Halener Badesee "

Mit örtlicher Bauvorschrift

- Entwurf -

BBP129.DWG