

Inhalt

1	Bekanntmachung 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ (Satzungsbeschluss) und 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB in einem Bereich der Wildestraße (Satzungsbeschluss)	1
---	---	---

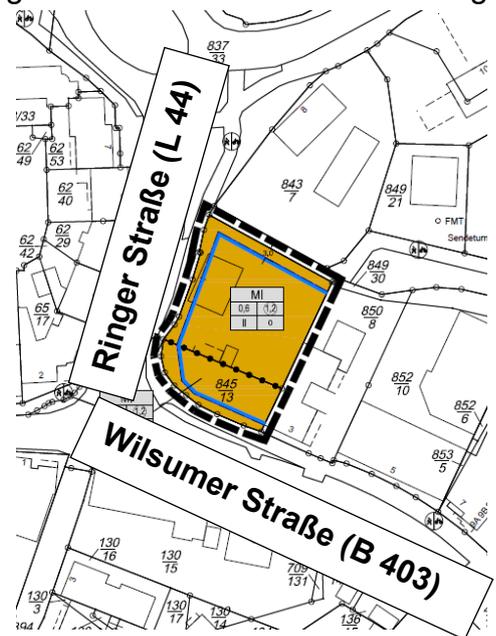
Bekanntmachung der Gemeinde Emlichheim

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ (Satzungsbeschluss)

Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 3 „Wilsumer Straße“ als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wilsumer Straße“ hat eine Größe von ca. 1.740 m² und setzt sich aus den Flurstücken 844/9 und 845/13 der Flur 16 der Gemarkung Emlichheim zusammen. Es handelt sich bei den Grundstücken um das ehemalige Postgebäude (Ringer Straße 4) sowie um das unbebaute Eckgrundstück „Ecke Wilsumer Straße/Ringer Straße“ und ist in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellt.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird die zulässige Nutzungsart von Gemeinbedarfsfläche bzw. Kerngebiet in „Mischgebiet“ geändert und an die geänderten städtebaulichen Ziele und Nutzungsanforderungen angepasst.



1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB in einem Bereich der „Wildestraße“ (Satzungsbeschluss)

Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 die 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB in einem Bereich der Wildestraße als Satzung beschlossen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 103/5 der Flur 17 der Gemarkung Emlichheim und hat eine Größe von ca. 1.170 m². Im Osten grenzt das Plangebiet tlw. an das Flurstück 106/10 der Flur 17 der Gemarkung Emlichheim sowie an das Grundstück „Wildestraße 26“, im Süden an die Straßenparzelle „Wildestraße“ und im Westen an das Grundstück „Wildestraße 30“ und ist in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellt.



Mit dieser Änderung wurde das Baufenster um 5,00 m Richtung Norden erweitert, sodass eine zweckmäßige Bebauung des relativ schmalen Grundstückes ermöglicht wird.

Die Satzungsbeschlüsse des Rates der Gemeinde Emlichheim zur 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) „Wildestraße“ und zur 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB in einem Bereich der Wildestraße werden hiermit nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der z. Zt. geltenden Fassung und nach § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit § 11 NKomVG öffentlich bekanntgemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 3 „Wilsumer Straße“ und die 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB in einem Bereich der Wildestraße treten mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Planzeichnungen und die Begründungen beider Bauleitplanungen können gem. § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, Zimmer 53, 49824 Emlichheim eingesehen werden. **Auf die veränderten Besuchsregelungen des Rathauses der Samtgemeinde Emlichheim aufgrund des Corona-Virus wird hingewiesen.** Der Plan kann auch unter <https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/> eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in §§ 39 bis 42 BauGB genannten Vermögensnachteile und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird gem. § 215 BauGB darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter der Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber der Gemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, 49824 Emlichheim, unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Emlichheim, den 20. Mai 2022

Duling
(Gemeindedirektor)