

Amtsblatt für die Samtgemeinde Emlichheim

Jahrgang 2024	Emlichheim, den 05.04.2024	Nr. 7/2024
Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1	Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a „Zentrum Teilbereich II“ (Satzungsbeschluss)	1
2	Bekanntmachung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Grasriete/Westerhook“ (Satzungsbeschluss)	2

1 **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a „Zentrum Teilbereich II“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) - Satzungsbeschluss -**

Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 07. März 2024 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a „Zentrum Teilbereich II“ (5. Änd. B-Plan Nr. 2a) beschlossen.

Das Plangebiet der 5. Änd. des B-Planes Nr. 2a „Zentrum Teilbereich II“ umfasst das bebaute Grundstück „Bremarkt 10“ sowie das östlich angrenzende Grundstück „Bremarkt 8“. Der Geltungsbereich wird im Süden und Osten durch die Straße „Bremarkt“ begrenzt.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,6 angehoben sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,0 erhöht. Die übrigen Festsetzungen (u. a. II-geschossige Bebauung, geschlossene Bauweise) wurden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Mit der Erhöhung der Grund- und Geschossflächenzahl wird das städtebauliche Leitbild der Innenentwicklung verfolgt. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer geplanten Wohn- und Geschäftsbebauung geschaffen.

Emlichheim, 05. April 2024

Duling
(Gemeindedirektor)

2 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Grasriete/Westerhook“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) - Satzungsbeschluss -

Der Rat der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 07. März 2024 die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Grasriete/Westerhook“ (16. Änd. B-Plan Nr. 10a) beschlossen.

Das Plangebiet der 16. Änd. des B-Planes Nr. 10a „Grasriete/Westerhook“ hat eine Größe von 1.247 m² und besteht aus dem Flurstück 104/24 der Flur 19 der Gemarkung Emlichheim. Es handelt sich um das Grundstück „Ostpreußenstraße 11“ in der Gemeinde Emlichheim.

Mit der 16. Änd. des B-Planes Nr. 10a „Grasriete/Westerhook“ ist auf dem Grundstück „Ostpreußenstraße 11, 49824 Emlichheim“ das Baufenster erweitert worden, um die Bebaubarkeit des Grundstücks zu verbessern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit je 4 Wohneinheiten zu schaffen. Hierfür wurde die im Ursprungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Norden des Änderungsbereiches aufgehoben.

Die Satzungsbeschlüsse des Rates der Gemeinde Emlichheim zur 5. Änd. des B-Planes Nr. 2a „Zentrum Teilbereich II“ und zur 16. Änd. des B-Planes Nr. 10a „Grasriete/Westerhook“ werden hiermit nach §10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der z. Zt. geltenden Fassung und nach § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit § 11 NKomVG öffentlich bekanntgemacht. Neben dieser Bekanntmachung erfolgt gleichzeitig die Verkündung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Emlichheim Nr. 07/2024 (Link: www.emlichheim.de).

Die 5. Änd. des B-Planes Nr. 2a „Zentrum Teilbereich II“ und die 16. Änd. des B-Planes Nr. 10a „Grasriete/Westerhook“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Planzeichnungen und die Begründungen beider Bebauungsplanänderungen können auf Dauer im Internet unter <https://www.emlichheim.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene/> unter Rubrik „Wirtschaft&Bauen – Bebauungspläne“ sowie im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, Zimmer 53, 49824 Emlichheim während der Dienststunden eingesehen werden.

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, 05. April 2024

Duling
(Gemeindedirektor)