

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Emtinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Neubau Feuerwehrrätehaus Emtinghausen/Bahlum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Emtinghausen, den 28.02.2017

gez. Bremer L.S. gez. Harald Hesse  
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat in seiner Sitzung am 01.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emtinghausen, den 28.02.2017  
gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.11.2016 bis 30.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Emtinghausen, den 28.02.2017  
gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emtinghausen hat den Bebauungsplan Nr. 10 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emtinghausen, den 28.02.2017  
gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 10 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.02.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 07 / 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.02.2018 rechtsverbindlich geworden.

Emtinghausen, den 15.05.2018  
gez. Harald Hesse  
(Gemeindedirektor)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 10 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emtinghausen, den  
(Gemeindedirektor)

## Planunterlage und Planverfasser

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Emtinghausen Flur: 9  
Maßstab 1: 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014



Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.11.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup> Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>2)</sup>

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Sulingen-Verden  
- Katasteramt Verden-

Verden, den 31.01.2018

gez. Rater Verm-Rat L.S.

Unterschrift

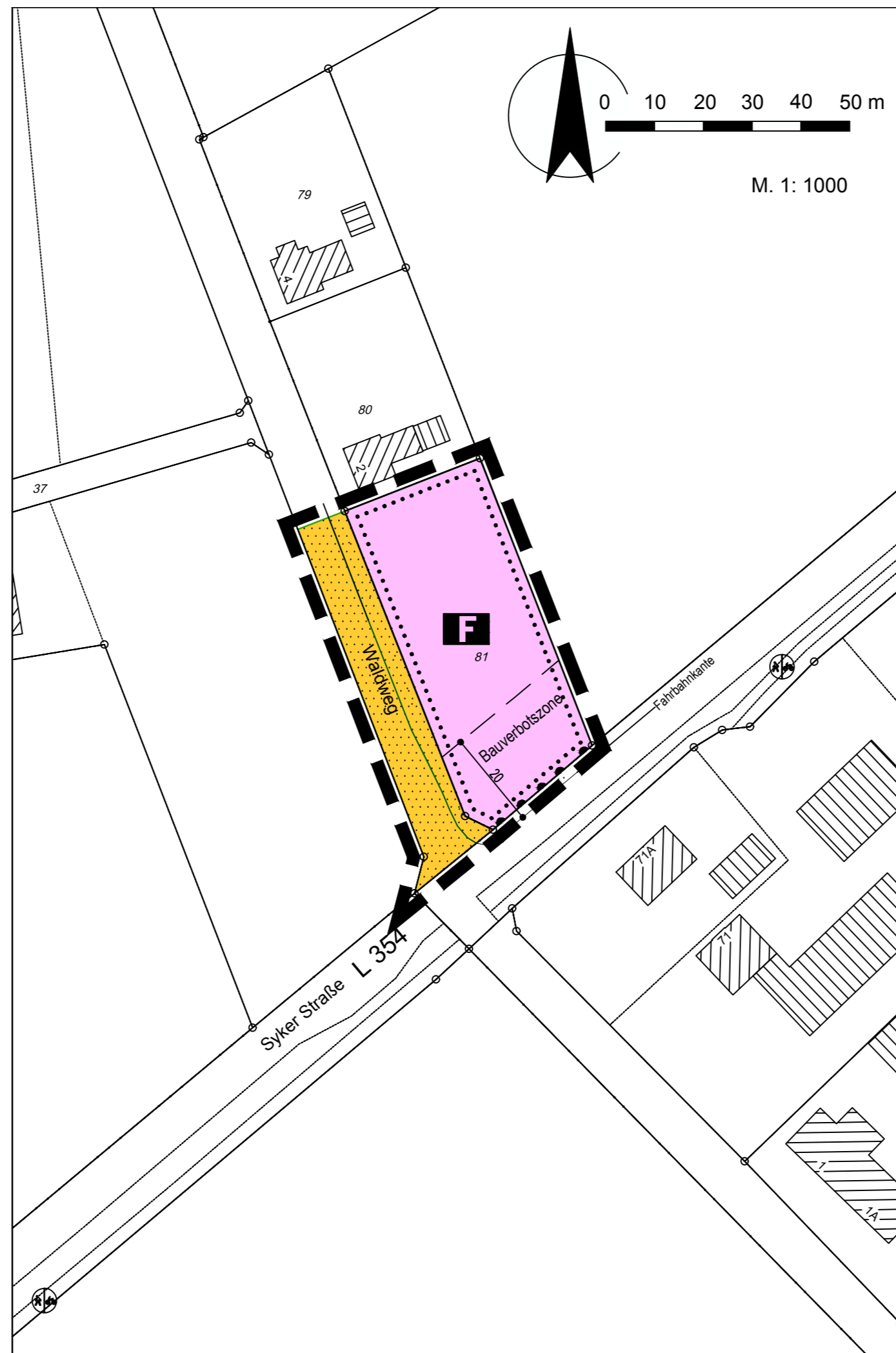
- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 wurde ausgearbeitet von:


pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 25.01.2018

Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99  
info@plankontor-staedtebau.de  
gez. Lüders  
(Dipl.-Ing. Lüders)




## PLANZEICHENERKLÄRUNG


Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen


 Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:


 Feuerwehr

### Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Nachrichtliche Übernahme

 Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG

## HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

Sollten sich bei dem geplanten Bauvorhaben Hinweise auf die Gefährdung von (streng) geschützten Arten ergeben, z.B. bei der Entfernung von Gehölzbestand, so sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum **Schutz gefährdeter Arten** zu beachten. Ggfs. kann ein fachgutachterliche Beurteilung und Begleitung des Vorhabens erforderlich werden.

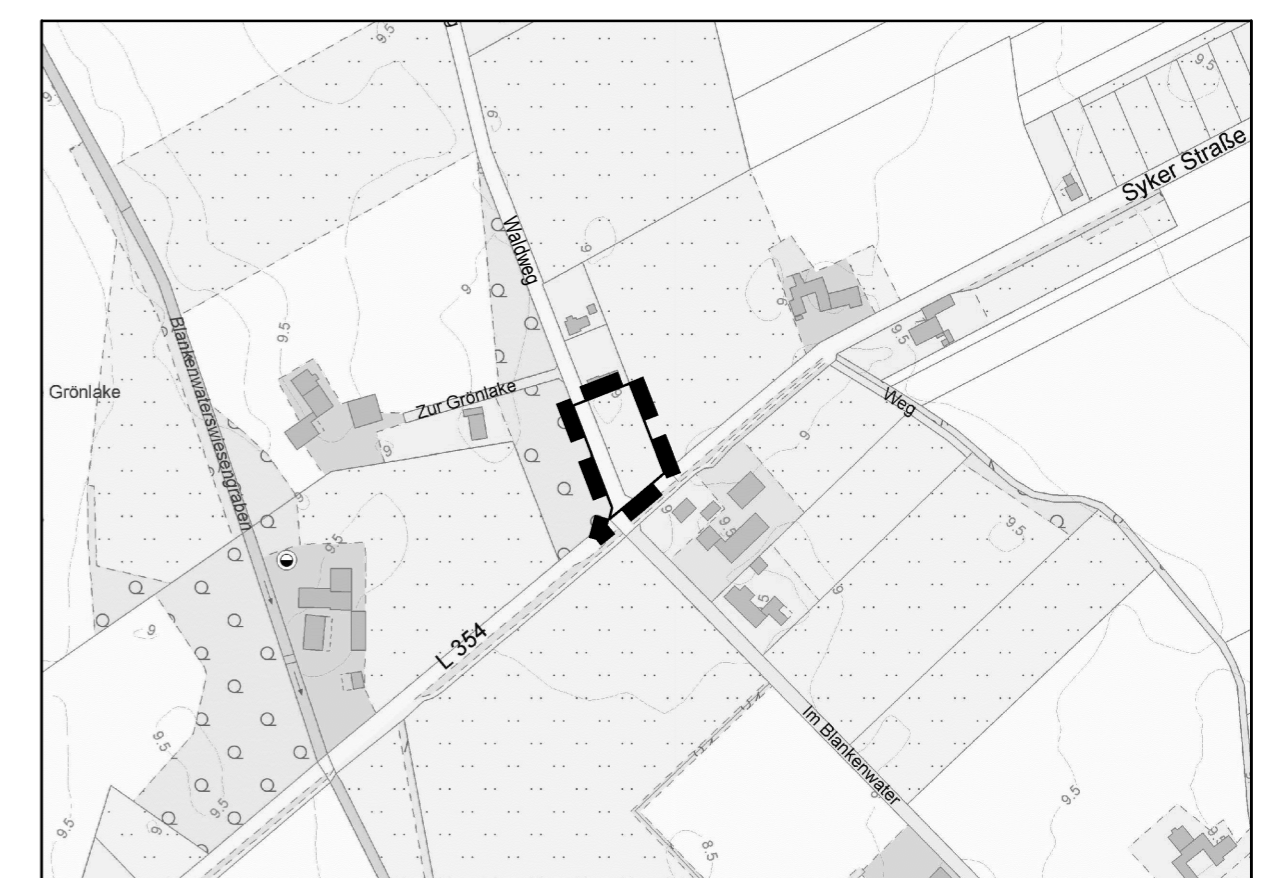
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des **bergrechtlichen Erlaubnisfeldes** "Achim (neu)" der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

## Gemeinde Emtinghausen

### Bebauungsplan Nr. 10

### "Neubau Feuerwehrrätehaus

### Emtinghausen/Bahlum"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99  
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT