



**Gemeinde Essel**  
**Landkreis Heidekreis**

**Bebauungsplan Nr. 8**  
**„Texas“**

**mit örtlichen Bauvorschriften**

**Entwurf**

Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

**Stand: 10.04.2024**

---

Bearbeitung:

**HP** H&P Ingenieure  
& Laatzten / Soltau

## Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 80 und 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Gemeinde Essel den Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung beschlossen.

Essel, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Kartengrundlage

Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingbostel, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Fallingbostel -



### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essel, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet von H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1,30880 Laatzen.

Laatzen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Planverfasser

### **Veröffentlichung**

*Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.*

*Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wurden vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.*

*Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.*

Essel, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Essel hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Essel, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Essel, den \_\_\_\_\_

---

Bürgermeister

## **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Essel, den \_\_\_\_\_

---

Bürgermeister

---

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).