

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (SO)
Maß der baulichen Nutzung
GR 1.000 m² Grundfläche
Verkehrsflächen
Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
3. Öffentliche Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
Pflanzliste geeigneter Gehölze:
Botanischer Name, Deutscher Name
Bäume II. Ordnung
Sträucher
Virburnum opulus

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 6 BauGB und sonstige Hinweise

- 1. Ordnungswidrigkeiten
2. Archäologische Bodenfunde (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))
3. Immissionen
4. Sichtdreiecke
5. Bauverbots-/ Baubeschränkungzone
6. Nutzung regenerativer Energien
7. Rechtliche Grundlagen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sustrum diesen Bebauungsplan Nr. 27 "Krematorium", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.11.2024).

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und dem Begründungsentwurf zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

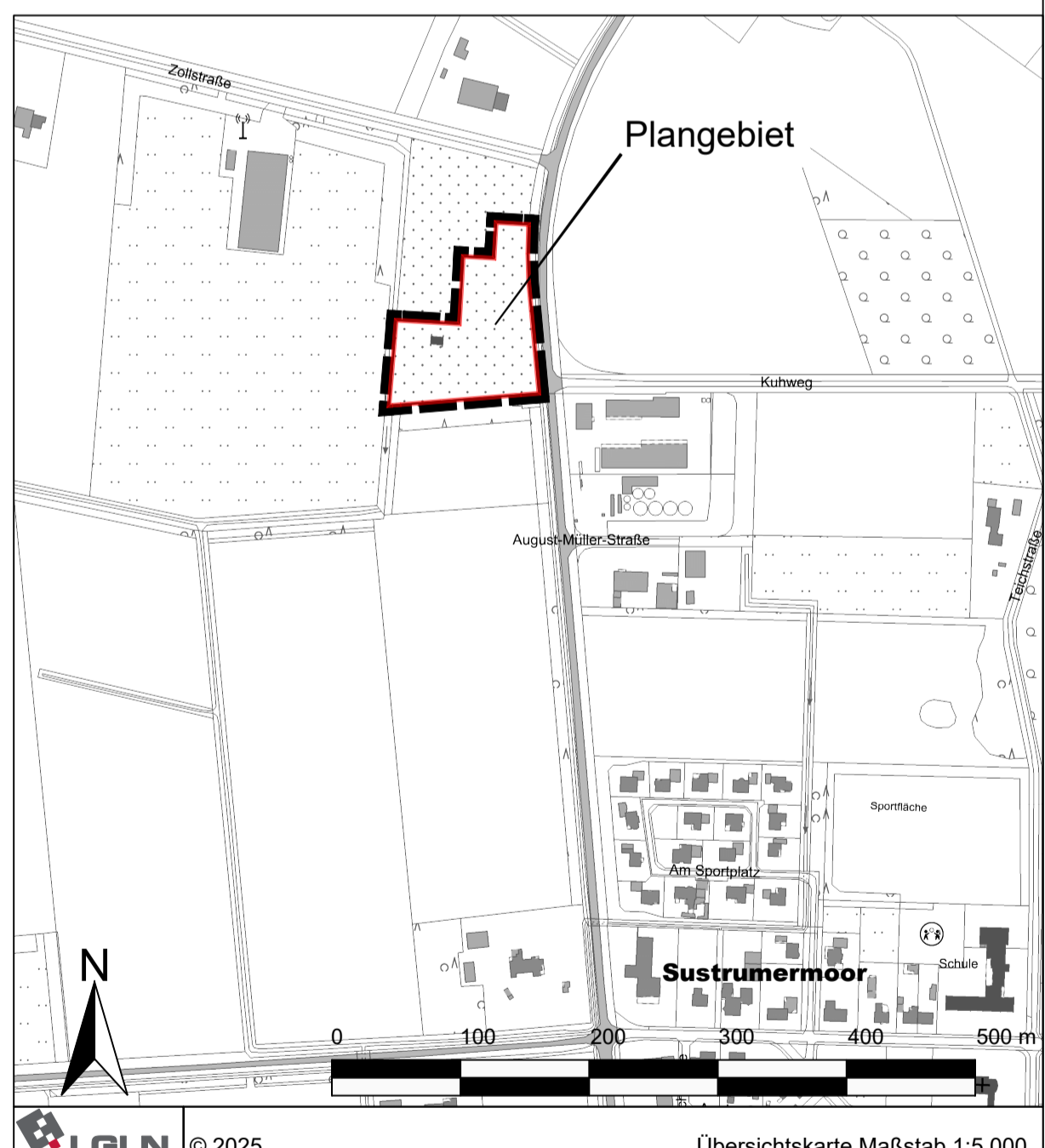
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf dieses Bebauungsplanes, der Begründungsentwurf, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt ... des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)
Baubauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)



Gemeinde Sustrum
Logo of the municipality of Sustrum.

Entwurf
Bebauungsplan Nr. 27 "Krematorium"
April 2026
Planverfasser:in
Logo of the planning office.

Plan: \wpl\Sustrum\B07_Krematorium.dwg; 2026_04_21.dwg