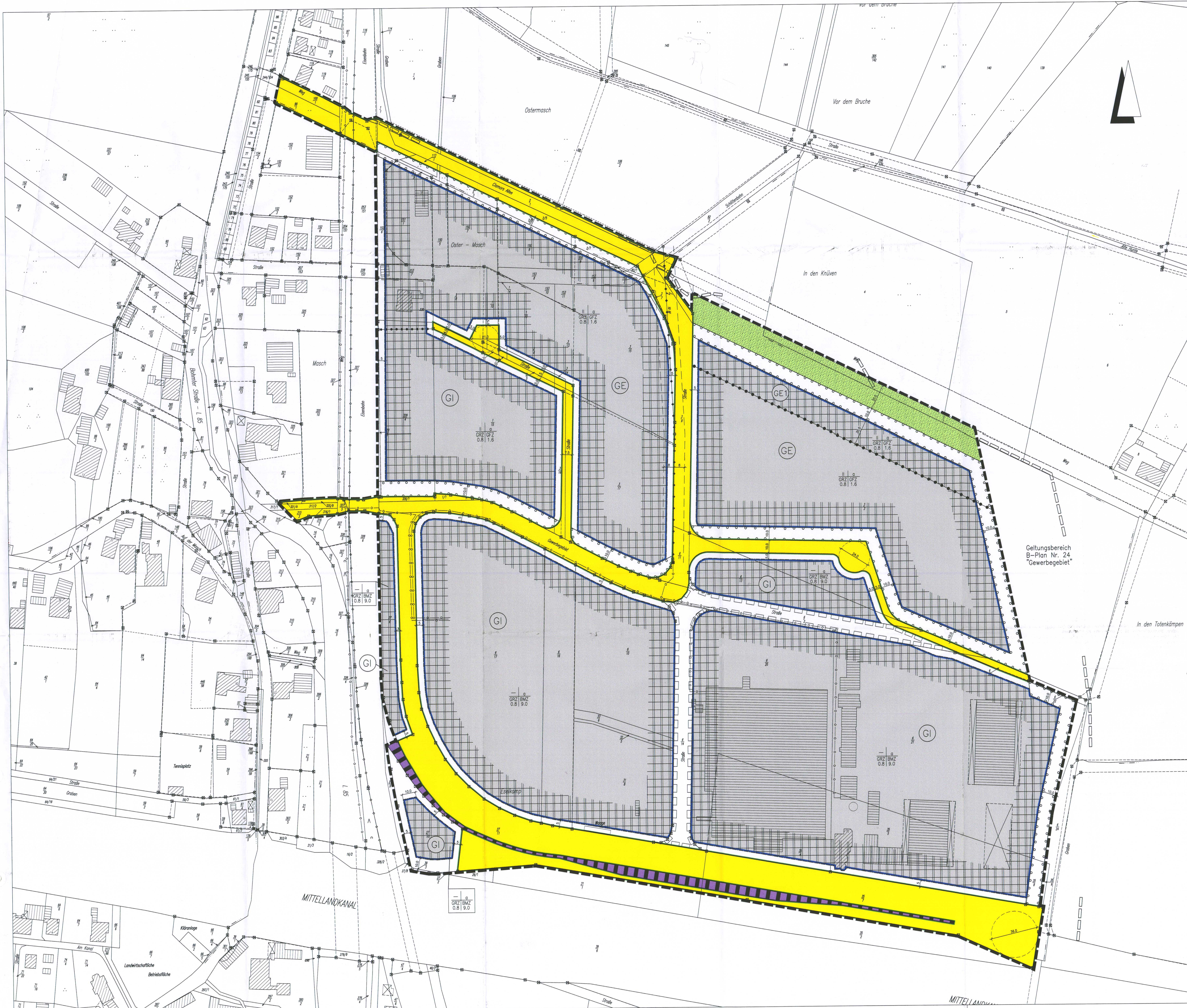




# GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "GEWERBEGEBIET"

## 1. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung	
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BauG, L. S. 58) und der Bauzeichenerklärung I. d. f. der Bauzeichenerklärung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BauG, L. S. 466).	
I. BESTANDSANGABEN	
Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
Flur- und Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	Wirtschaftsgebäude, Garagen
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	
Flurstücknummer	
Im Übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großstädtische Karten und Pläne verwiesen.	
II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Überbauener Bereich	
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	
nicht überbauener Bereich	
Überbauener Bereich	
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 der textlichen Festsetzungen	
nicht überbauener Bereich	
Überbauener Bereich	
Industriegebiet gem. § 9 BauNVO	
nicht überbauener Bereich	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
BMZ	Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
a	abweichende Bauweise
Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)	
Strassenverkehrsfläche	
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Bahnanlagen	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
10kV-Freileitung mit Schutzstreifen	
20kV-Erdkabel	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
private Grünfläche	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maaß der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (gem. § 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne	

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Die max. Gebäudehöhe (gem. § 9 (2) BauGB), gemessen von der Oberkante fertiger Erdschotterflur bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrschulhöfe, Schornsteine, Silosanlagen und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 20,0 m zulässig. Im Bereich des GE-1-Geländes wird die max. Gebäudehöhe (gem. § 9 (2) BauGB), gemessen von der Oberkante fertiger Erdschotterflur bis zur oberen Kante des Daches auf 10,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrschulhöfe, Schornsteine, Silosanlagen und Antennenträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 10,0 m zulässig. Der Bezugshöhepunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdschotterflur) ist der Schallpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – d.h. fertige Straßenoberfläche – mit der verläuft, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksscheitel).

§ 2 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation (eine Pflanze je 1,5 x 1,5m) zu bepflanzen. Die privaten Grünflächen (20 m breit) unmittelbar südlich der außerhalb des Plangebietes verlaufenden "Ostermosch" sind einer eingeschränkten Sukzession (Mischallee 3 - 5 Jahre, Baumreife ist zu entfernen) zu überlassen. Die Pflanzstreifen (ausgenommen der Pflanzstreifen an den Rändern des Plangebietes) dürfen durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden, wobei je Grundstück im zugewiesenen Pflanzstreifen maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 8 m zulässig sind.

§ 3 Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet" wird der Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet" (Neufassung), in Kraft getreten am 30.04.1981, rechtsunwirksam.

TEXTUELLE HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

- Gemäß § 15 ist aus Gründen der Betriebssicherheit entlang dem Bahngelände (Gleis) in einem Abstand von mindestens 3,00 m ab Gleisoberkante bzw. auf der Grundstücksgrenze eine mindestens 1,00 m hohe Einfriedung ohne Öffnung herzustellen.
- Es wird empfohlen, die Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein etc.).
- Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldungspflichtig und (Niemand) Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort das zuständige Denkmalschutzamt zur Bestimmung der Funde in Obhutnahme beschreiben wird.
- Das Plangebiet liegt in der Flurbereinigung Harpenfeld.

Präambel und Ausfertigung	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Wehrendorf" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/überstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ebenstehenden/überstehenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor
Verfahrensvermerk	
Aufstellungsbefehl	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht.	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor
Planunterlagen	
Kartengrundlage: L 4-2187/1999	Wohnort: Wehrendorf
Liegenschaftskarte: Wehrendorf	Maßstab: 1:1000
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1995, Nds. OVG S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. OVG S. 300). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.12.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Osnabrück, den 26.03.2000	im Auftrag: [Unterschrift]
Katasteramt	Osnabrück
Öffentliche Auslegung	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.1999/22.09.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.12.1999 bis 17.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.03.1999/22.09.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.12.1999 bis 17.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.07.2000 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2000 rechtsverbindlich geworden.	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor
Mängel und Abwägung	
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Bad Essen, den 27. JUNI 2000	Gemeindedirektor

Übersichtskarte 1:125.000	
Entwurfsbearbeitung:	
INGENIEURPLANUNG	1980/87P Datum
Libbeke + Witzel + Partner GbR	25.05.1999 Gr
Libbeke + Witzel + Partner GbR	26.05.1999 Hg/Rt
Libbeke + Witzel + Partner GbR	15.03.2000 Ev
Libbeke + Witzel + Partner GbR	15.03.2000 Ev
Wolfsdorf, den 15.03.2000	
GEMEINDE BAD ESSEN	
BEBAUUNGSPLAN NR. 24	
"Gewerbegebiet"	
1. Änderung	
URSCHRIFT	
Maßstab: 1:1000	Unterlage: 1
	Blatt Nr.: 101