

GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "LEUCHTENBURG" 3. ÄNDERUNG

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 51
"Gewerbegebiet Schimbach"

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 30
"Kuhweg/Am Laikamp"

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 21
"Eielstadt - Westfeld"

Gemeinde Bad Essen
Gemarkung Eielstadt
Flur 1

Geltungsbereich
B-Plan Nr. 12
"Ortskern
Wittlage"

Gemarkung Eielstadt Flur 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze	
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet nicht überbaubarer Bereich
MI	überbaubarer Bereich Mischgebiet nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

öffentliche Grünfläche	Kinderspielplatz
------------------------	------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.
-----	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
-----	Sichtdreieck Eisenbahn
-----	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne und des Ursprungsplanes
-----	Steuerkabel / HD-Gasleitung
-----	Gasleitung mit Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

§ 1 Immissionsschutz
Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich industrielle und gewerblich genutzte Flächen, von denen Emissionen ausgehen. Im gesamten Plangebiet lassen sich die einzuhaltenden Nachtwerte entsprechend der DIN 19005 nur auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten einhalten. Schlafräume in den neu zu errichtenden Gebäuden sind so anzuordnen, daß von den zugehörigen, für die Belüftung notwendigen Fenstern keine direkte Sichtbeziehung zu den Lärmquellen besteht (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB).

§ 2 Gebäudehöhen
a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße, darf nicht mehr als 0,60 m über fertiger Verkehrsfläche liegen.
b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, muß zwischen 3,0 m und 3,70 m betragen.

Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung
Die Dachausbildung innerhalb des Plangebietes muß mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 36 bis 44° erfolgen. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO ist auch die Flachdachbauweise zulässig.

Textlicher Hinweis
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Harpenfeld. Die Schutzgebietsbestimmungen sind zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 27, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 15.06.94
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27, 3. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 15.06.94
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2084 / 93
Liegenschaftskarte 5698 A/B
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.12.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 11.06.1994
Katasteramt Osnabrück
Im Auftrag
Vermessungsbeamteter
Eversmann

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wallenhorst, den 03.05.1994

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.12.1993 bis 06.01.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Essen, den 15.06.94

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.11.1993 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.06.94 bis 15.07.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Essen, den 15.06.94

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Essen, den 15.06.94

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15.06.94 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfolgung vom heutigen Tage nicht geltend gemacht.

Osnabrück, den 28. Sep. 1994
Landkreis Osnabrück
Aufsichtsbehörde
Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Essen, den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 31.10.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1994 rechtsverbindlich geworden.
Bad Essen, den 08.11.1994

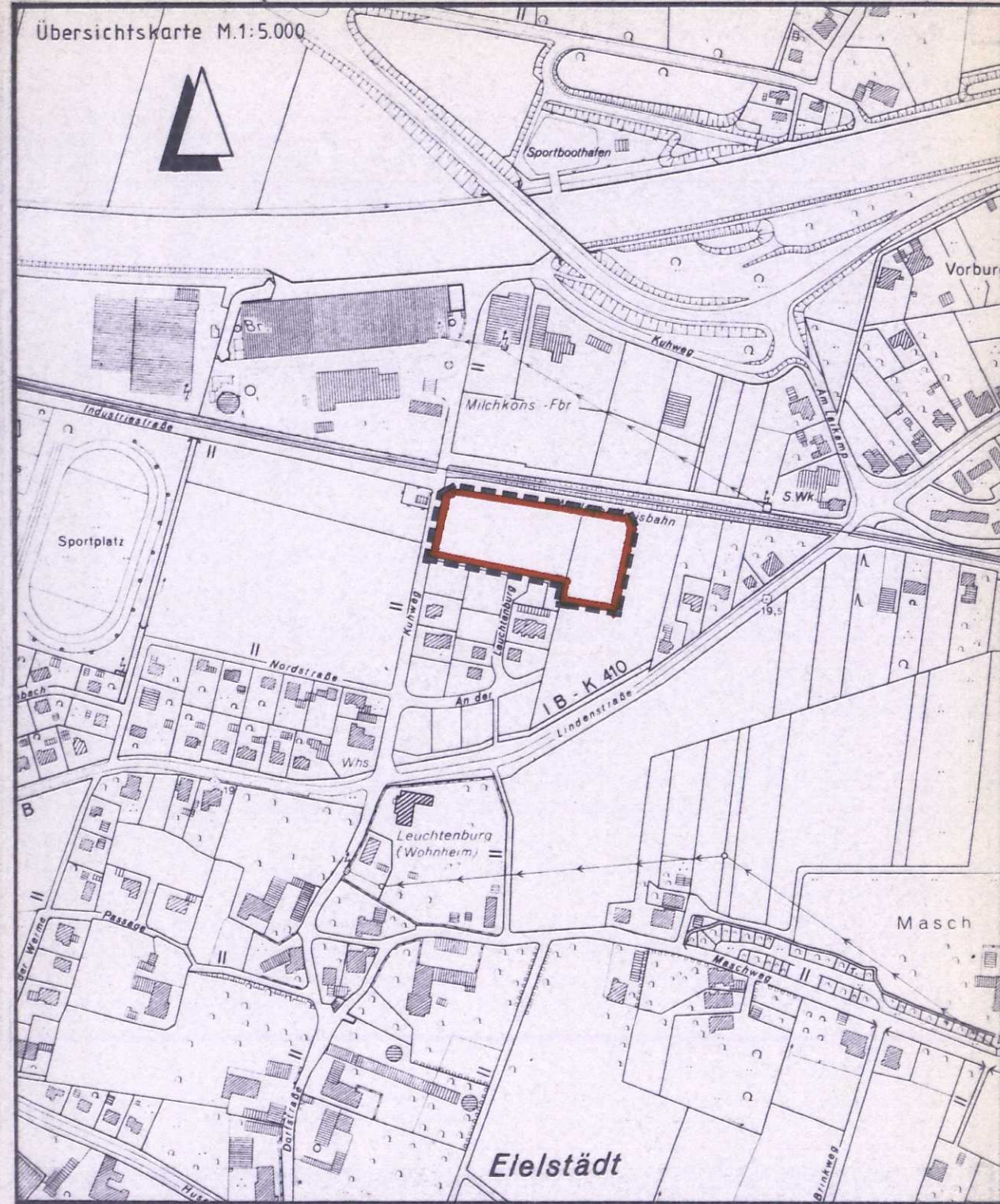
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Bad Essen, den

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Essen, den

URSCHRIFT



BEBAUUNGSPLAN NR. 27
"Leuchtenburg"
3. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften
GEMEINDE BAD ESSEN 1:1000