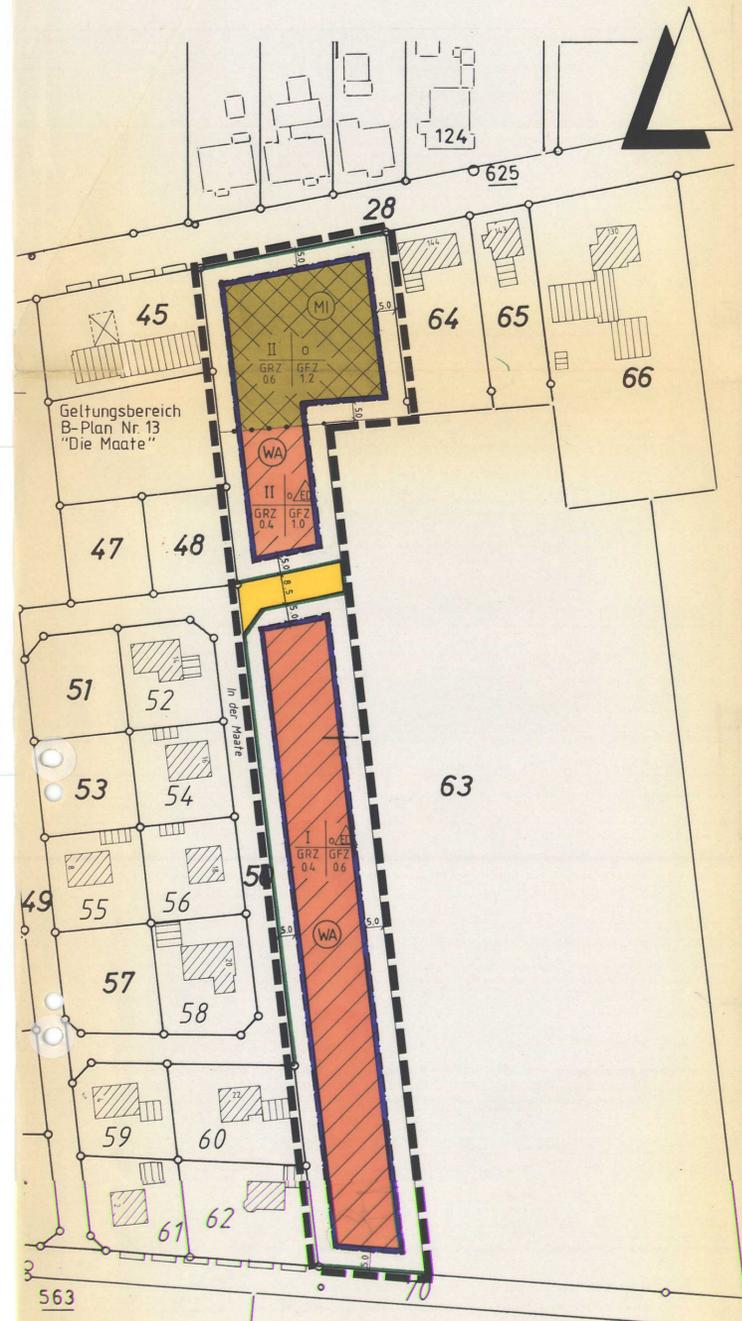




GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR.38 "IN DER MAATE II"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen
Kartengrundlage: Karte zum amtlichen Verzeichnis der Grundstücke
Maßstab 1:2000
Gemarkung Rabber Flur 10
Feldvergleich vom 20.03.1990 Az.: V 2022/90
Katasteramt Osnabrück, den 19.04.1990

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 387); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße gegenüber der Gebäudemitte bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Gebäudemitte 0,60 m nicht überschreiten.

§ 2 Traufhöhen

Die Traufhöhe wird, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise auf 3,00 m bis 3,80 m festgesetzt.

In den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise muß die Traufhöhe gemäß o. g. Definition zwischen 3,50 m und 6,30 m betragen.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse

Die eingeschossige Bauweise darf um ein weiteres Vollgeschöß überschritten werden, wenn dieses Vollgeschöß als Dachgeschöß im Sinne der NBauO errichtet wird.

§ 4 Eingrünung von Stellplatzanlagen/Grundstückszufahrten

Pkw-Einstellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB straßenseitig mit mindestens einer einreihigen Pflanzreihe oder Hecke (Mindesttiefe 1,0 m) einzugrünen. Pro Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

§ 5 Geschößflächenzahl

Gemäß § 20 (3) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB wird im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Anrechnung von Flächen von Aufenthaltsräumen und der dazugehörigen Treppenträume einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschöß sind, verzichtet.

§ 6 Pflanzgebote

Die Bepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen (Hausgärten) muß gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation (einheimische und standortgerechte Pflanzen) erfolgen.

B. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachausbildung und Dachaufbauten

Die Ausbildung der Dächer muß für die Hauptbaukörper als Sattel- bzw. Walmdach mit einer Dachneigung von 36° - 40° bei eingeschossiger und 32° - 40° bei zweigeschossiger Bauweise betragen. Bei Gebäuden, in denen das zweite Vollgeschöß im Dachgeschöß liegt, gilt die Dachneigung für die eingeschossige Bauweise.

Garagen können mit einem Flachdach errichtet werden.

2. Außenwandgestaltung

Die Außenwände der Hauptbaukörper sind als verputztes Außenmauerwerk oder als massives Stichtmuerwerk auszubilden.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Holzzäune bzw. Hecken zulässig, sie dürfen an der Straßenseite eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten (oberhalb Mitte fertiger Straße).

4. Werbeanlagen

Im allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen bis zu einer Ansichtfläche von 0,5 m² zulässig.

Textlicher Hinweis

Es wird empfohlen, zur Verbesserung der ökologischen Situation, Fassadenbegrünungen durchzuführen und im Rahmen der Bepflanzung hochstämmige Obstbäume alter Sorten zu verwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1981 und der Bauutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

▨	Allgemeines Wohngebiet
▨	Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
○	offene Bauweise
△	Einzel- und Doppelhausbebauung
---	Baugrenze
--- ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

▨	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38
-----	--

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch EV. v. 31.08.1990 BGBl. I S. 889, 1122) und der §§ 96, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 38 "In der Maate" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 21. 06. 91

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 21. 06. 91



Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.1990).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Karte ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 12. JUNI 1991
Katasteramt Osnabrück



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Wischel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 10.04.1991

Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.02.1991 bis 28.03.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 21. 06. 91



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke und Trägern öffentlicher Belange beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.04.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 21. 06. 91

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 28. JAN. 1993

Landkreis Osnabrück

Der Oberkreisdirektor

in Vertretung



Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 21.03.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.03.93 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 14. 04. 93



Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

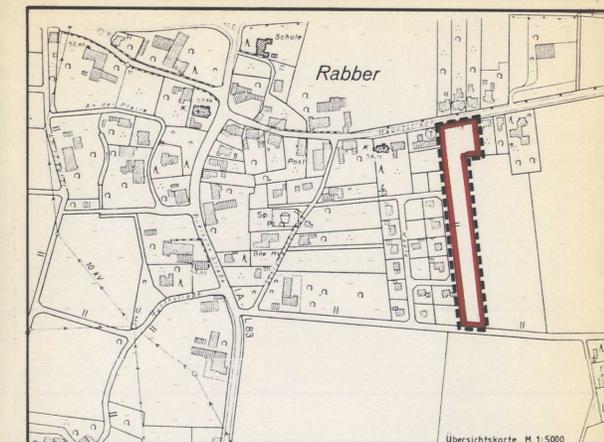
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor



URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR.38

"In der Maate II"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN