

GEMEINDE BAD ESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.15.1

"UNTER DEN GÄRTEN"

M.1:1000

OT. LINTORF

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~keine Verletzung~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 07. SEP. 1988

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor



Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 20.04.1988



In Vertretung:
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis angezeigt worden.

Der Landkreis hat mit Verfügung vom Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Bad Essen, den

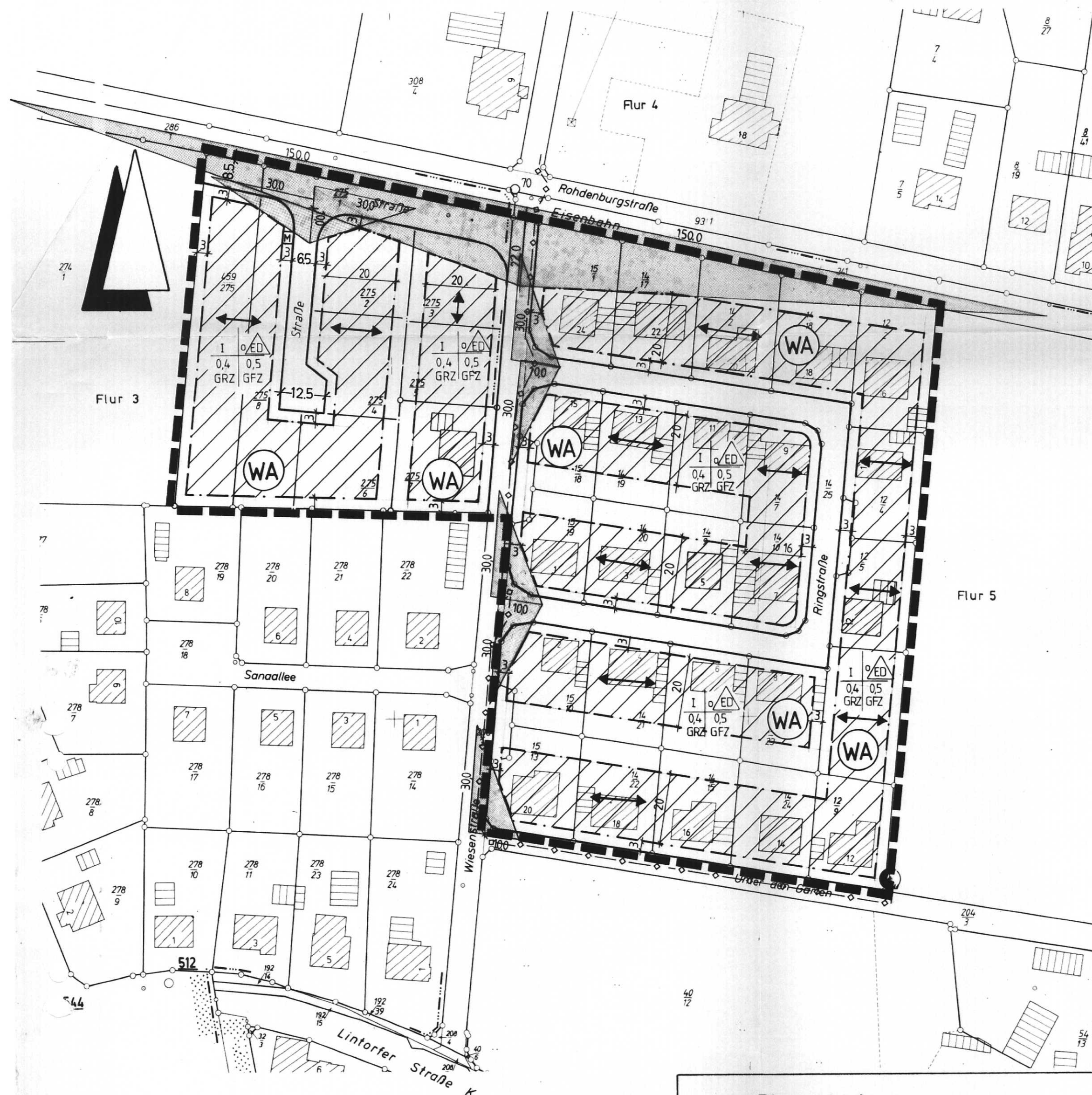
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor



Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Lintorf Flur 3, 4, 5 6097 D
Feldvergleich vom 6.11.86 Az.: v 2054/86
Katasteramt Osnabrück, den 19.12.86

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfahrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15.1
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- voh. Trafostation
- voh. 10 kV-Erdkabel
- Aufstellplatz für Müllbehälter

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der fertigen Straße liegen.
Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf 3,50 m, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut nicht überschreiten.

§ 2 Ausnahme von der Geschöszahl

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (I) ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG eine Überschreitung um 1 Vollgeschöszahl zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöszahl im Sinne der Nds. Bauordnung handelt.

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Dachausbildung

Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung der Gebäude muß 38° - 44° betragen.
Die vorhandene Dachneigung ist bei Um- und Erweiterungsbauten beizubehalten. Garagen können mit einem Flachdach (0° - 5°) errichtet werden.

§ 2 Einfriedungen

Bei allen Grundstücken sind Einfriedungen zulässig, und zwar als lebende Hecken oder Holzzäune. Straßenseitig sind sie bis zu einer Höhe von 0,60 m, gemessen ab Oberkante Mitte fertiger Straße zu begrenzen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 15.1 "Unter den Gärten" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 20.04.1988

Ratsvorsitzender



In Vertretung:
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15.1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 20.04.1988



In Vertretung:
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.11.86).
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 3.5.88

Katasteramt Osnabrück

gez. i.A. Koth

Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp · Lubenow · Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 02.05.1988

gez. Lubenow

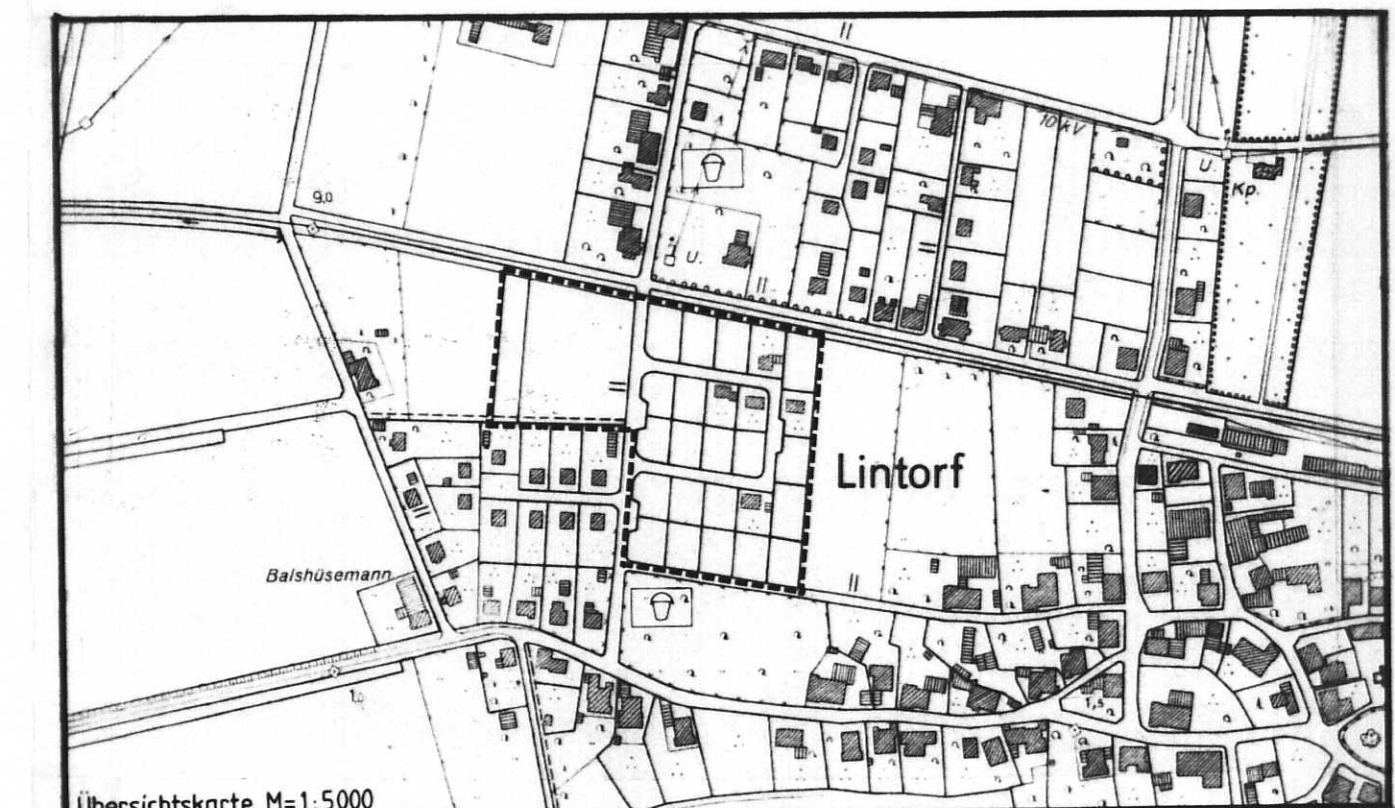
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.12.1987 bis 07.01.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

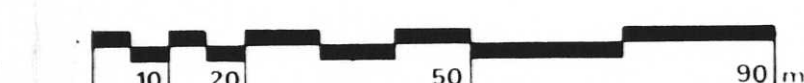
Bad Essen, den 20.04.1988



In Vertretung:
Gemeindedirektor



BEBAUUNGSPLAN NR.15.1
"Unter den Gärten"



Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN