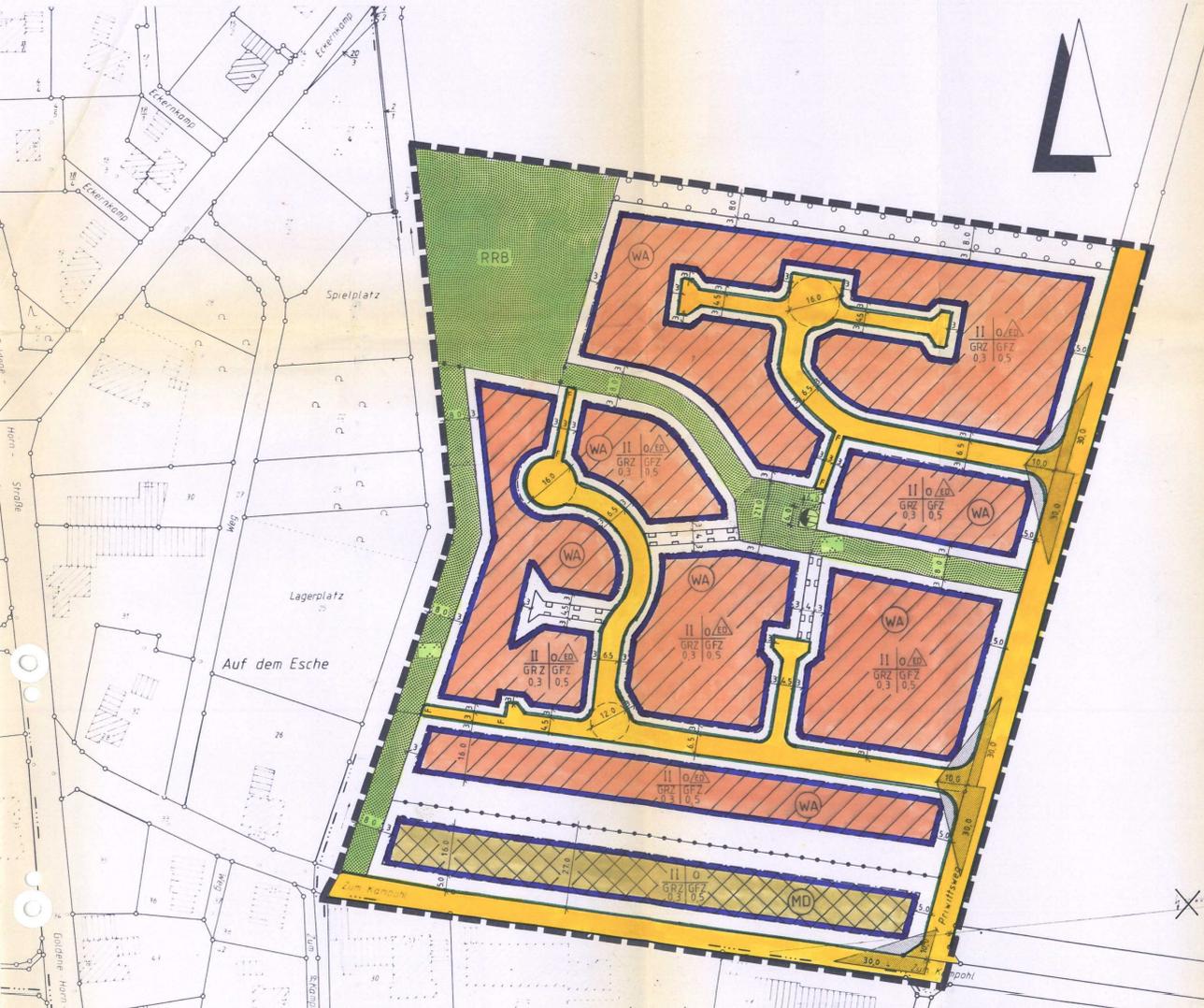


GEMEINDE BAD ESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

"AUF DEM ESCHÉ"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

I. BESTANDSANGABEN

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

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet
	überbaubarer Bereich Dorfgebiet
	nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

	öffentliche Grünfläche
	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (privat)
	Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54
	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb der Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K)
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
	Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers und der Gemeinde
	Regenrückhaltebecken
	Blockheizkraftwerk



Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2084/94
 Liegenschaftskarte: 6000 D, 6100 C, 6199 A, 6099 B
 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.01.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.1995). Sie sind 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 21. Dez. 1995
 Katasteramt Osnabrück
 Im Auftrag
 Vermessungsoberrat

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe

a) Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf maximal 0,60 m betragen.

b) Die Traufhöhe darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,80 m nicht überschreiten.

§ 2 Nutzungsregelungen

Gem. § 1(5) BauNVO sind innerhalb des Dorfgebietes die Nutzungen gem. § 5 (2) Nrn. 1, 4, 6 und 9 BauNVO unzulässig.

§ 3 Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,3 auf max. 0,4 durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist nur dann zulässig, wenn diese mit wasserdrüchsligen Materialien wie Rasengittersteinen, breitfugigem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fuganteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 25% betragen.

§ 4 Geschosflächenzahl

Gem. § 20 (3) BauGB sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

§ 5 Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden (gemäß § 31 (1) BauGB), wenn aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aufgrund der örtlichen Grundstückssituation ein Standort wie in Satz 1 bezeichnet, nicht möglich ist.

§ 6 Anpflanzfestsetzung

a) Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Laubgehölze entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

b) Auf den innerhalb des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind Laubgehölze entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

c) Auf den Grundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum (sh. Pflanzenliste des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.

§ 7 Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Plangebietes von den Dachflächen anfallende Regenwasser kann auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Sickerbrunnen oder Versickerungsleitungen/-anlagen versickert werden. Die den Baugrundstücken zugeordneten Pflanzflächen können als Versickerungsmulden ausgebildet werden. Die Anlage von Versickerungsmulden oder -teichen auf dem Baugrundstück ist zulässig. Ein Ablauf in die vorgesehene Retentionsanlage ist vorzusehen (gemäß § 9 (1) Nrn. 16 und 20 BauGB).

§ 8 Abstandsflächen Wendeanlagen

An den Wendepunkten mit einem Wendeplatzdurchmesser von 16,0 m ist eine umlaufende Freihaltezone von 1,0 m auf den Grundstücksflächen sicherzustellen, in der keine baulichen Anlagen oder Einfriedungen erstellt werden dürfen.

§ 9 Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG

Die aufgrund der mit diesem Bauleitplan vorbereiteten Eingriffe durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes und der hierzu geltenden Satzung der Gemeinde Bad Essen auf Grundlage des § 8a(5) BNatSchG nach einem entsprechend der Satzung festzulegenden Verteilungsmaßstab den einzelnen Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet.

B Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften

Dachausbildung

Die Gebäude innerhalb des Plangebietes sind mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 38 - 45 Grad zu erstellen. Nebenanlagen gem. § 14 und Garagen gem. § 12 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 40 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

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. 54, 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 17. 04. 96
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
 Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06. 12. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08. 12. 1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den 17. 04. 96
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Planunterlagen
 Kartengrundlage: V 2084/94
 Liegenschaftskarte: 6000 D, 6100 C, 6199 A, 6099 B
 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.01.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.12.1995). Sie sind 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
 Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Wollenhorst, den 05. 12. 1995
 Ingenieur PLANUNG Büro für Stadtbaugesamtes Otto Lillienfeldt Str. 3 • 48134 Wollenhorst Telefon 04703 9000 • Fax 0470 8088 Eversmann

Öffentliche Auslegung
 Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28. 06. 1995 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine 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 10. 07. 1995 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25. 07. 1995 bis 25. 08. 1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 17. 04. 96
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05. 12. 1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 17. 04. 96
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29. April 1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage nicht geltend gemacht.

Osnabrück, den 24. Juli 1996
 Aufsichtsbehörde: Landkreis Osnabrück Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrag
 Gerald Bruns

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist 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 bekannt gemacht.

Bad Essen, den
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Inkrafttreten
 Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 31. 08. 1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31. 08. 1996 rechtsverbindlich geworden.

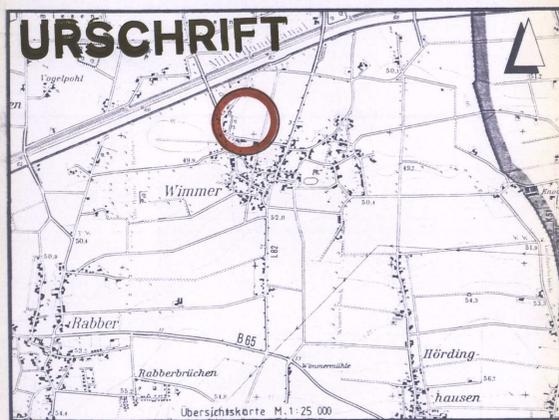
Bad Essen, den 26. 09. 96
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

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
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:

Mängel und Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den
 Bürgermeister: Gemeindevorstand:



BEBAUUNGSPLAN NR. 54
"Auf dem Esche"
 Mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN