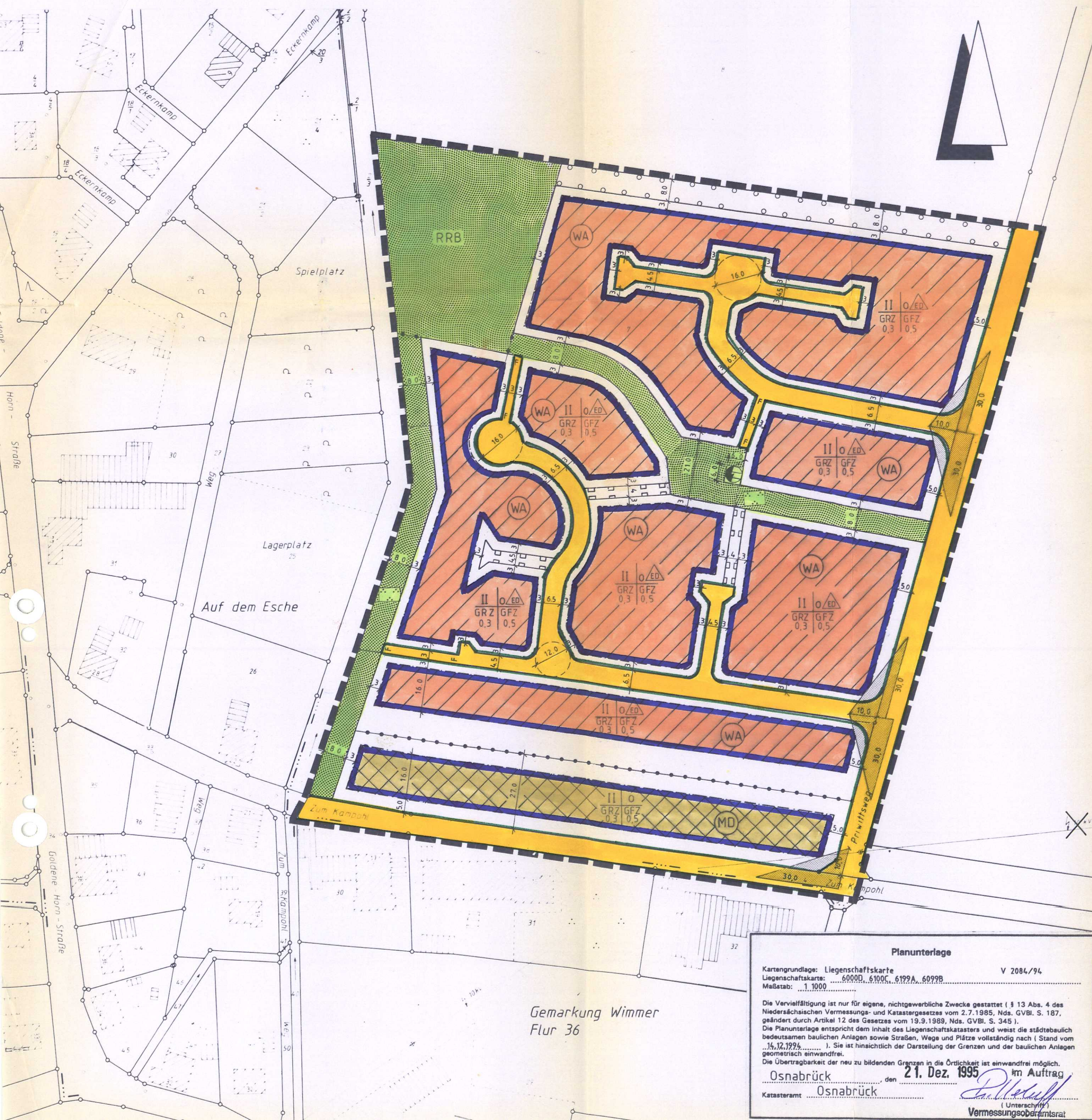


GEMEINDE BAD ESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

"AUF DEM ESCHÉ"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 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 Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet
MD	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
ED	Einzel- und Doppelhausbebauung
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F	Fußweg

GRÜNLÄCHEN / 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 Fahrbahnoberkante von ständigen Sichtbehindernissen freizuhalten (gem. RAS-K)
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
	Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers und der Gemeinde
	Regenrückhaltebecken
	Blockheizkraftwerk



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 Traufenhöhe 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 wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflügig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fuganteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 25% betragen.

§ 4 Geschoßflächenzahl

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 Wendepunktdurchmesser 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 entsprechenden 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

[Signature] Bürgermeister
[Signature] 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

[Signature] Unterschrift
[Signature] Gemeindevorstand

Planunterlage

Kartengrundlage: V 2084/94
Liegenschaftskarte: 6.000 D., 6.100 C., 6.199 A., 6.099 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 14. 12. 1994). 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 05. 12. 1995

Katasteramt Osnabrück (Unterschrift)

Planverfasser
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbaugesamtes
Otto Lieberich Str. 3 • 49134 Wallenhorst
Telefon 05463 900-0 • Fax 05463 900-88

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Wallenhorst, den 05. 12. 1995

[Signature] 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 ausgelegt.

Bad Essen, den 17. 04. 96

[Signature] Unterschrift
[Signature] Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28. 06. 1995, 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 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 ausgelegt.

Bad Essen, den 17. 04. 96

[Signature] Unterschrift
[Signature] 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 i. V. m. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 17. 04. 96

[Signature] Unterschrift
[Signature] 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

[Signature] Im Auftrage
Aufsichtsbehörde Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
[Signature] 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 ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den 17. 04. 96

[Signature] Unterschrift
[Signature] 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 geändert.
Osnabrück, den 26. 09. 96

[Signature] Unterschrift
[Signature] 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 17. 04. 96

[Signature] Unterschrift
[Signature] Gemeindevorstand

Mängel und Abwägung

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

Bad Essen, den 17. 04. 96

[Signature] Unterschrift
[Signature] Gemeindevorstand

