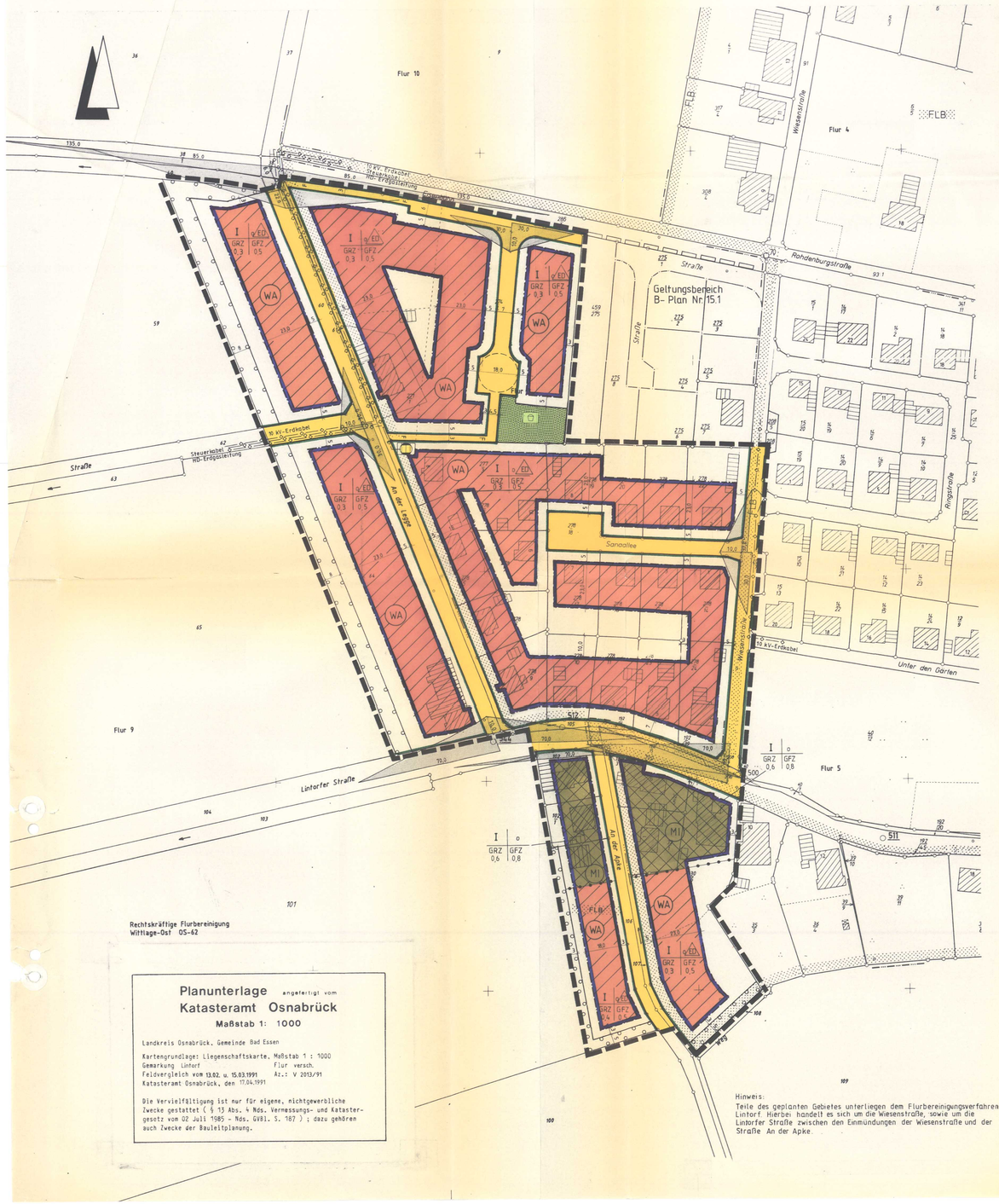
GEMEINDE BAD ESSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"UNTER DEN GÄRTEN II"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemarkung Lintorf Flur versch.
Feldvergleich vom 13.02. u. 15.03.1991 Az.: V 2013/91
Katasteramt Osnabrück, den 17.04.1991

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.

Hinweis:
Teile des geplanten Gebietes unterliegen dem Flurbereinigungsverfahren Lintorf. Hierbei handelt es sich um die Wiesenstraße, sowie um die Lintorfer Straße zwischen den Einmündungen der Wiesenstraße und der Straße An der Apke.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 26 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
- MI Mischgebiet

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

GRÜNFLÄCHEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- FLB Flurbereinigungsgrenze
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Erdgas-Regelschrank
- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße in der Straßenseite bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Gebäudemitte 0,60 m nicht überschreiten.

§ 2 Höhe der Traufenseite

Die Höhe an der Traufenseite des Gebäudes wird, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut auf 3,00 bis 3,80 m festgesetzt.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 31 (1) BauGB ist ein zweites Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, daß gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt.

§ 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 Geschoßflächenzahl

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 dazugehörenden Treppenräume einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschoß 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 mit einer Dachneigung von 40° - 45° erfolgen.
   Garagen können mit einem Flachdach errichtet werden.

2. 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).

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. II.S. 889, 1122) sowie des § 2 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I. S. 926) und der §§ 56, 97 und 98 des 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. 42 "Unter den Gärten II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 14. Jan. 1992

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 14. Jan. 1992

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.2./5.3.1991).
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 06. DEZ. 1991

Katasteramt — Ltd. Verm. Dir.

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

Osnabrück, den 21.08.1991

Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.04.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 (3) WoBauErlG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.06.1991 bis 22.07.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 14. Jan. 1992

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 ausgelegen.

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 21.08.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 14. Jan. 1992

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB ~~— ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile —~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 25. MRZ. 1992

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.92 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 06.07.1992

Gemeindedirektor

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

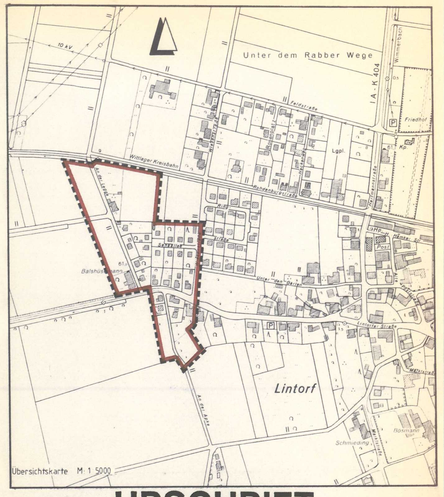
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

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

Bad Essen, den

Gemeindedirektor



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 42
"Unter den Gärten II"
Mit örtlichen Bauvorschriften

10 20 50 90 m

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN