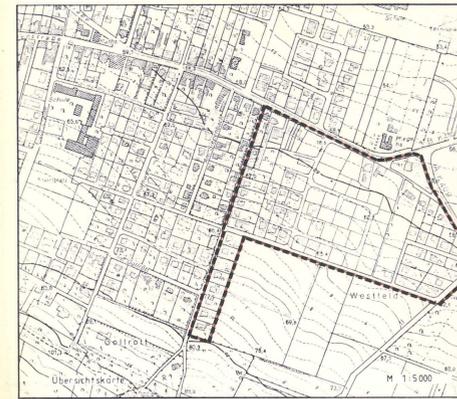
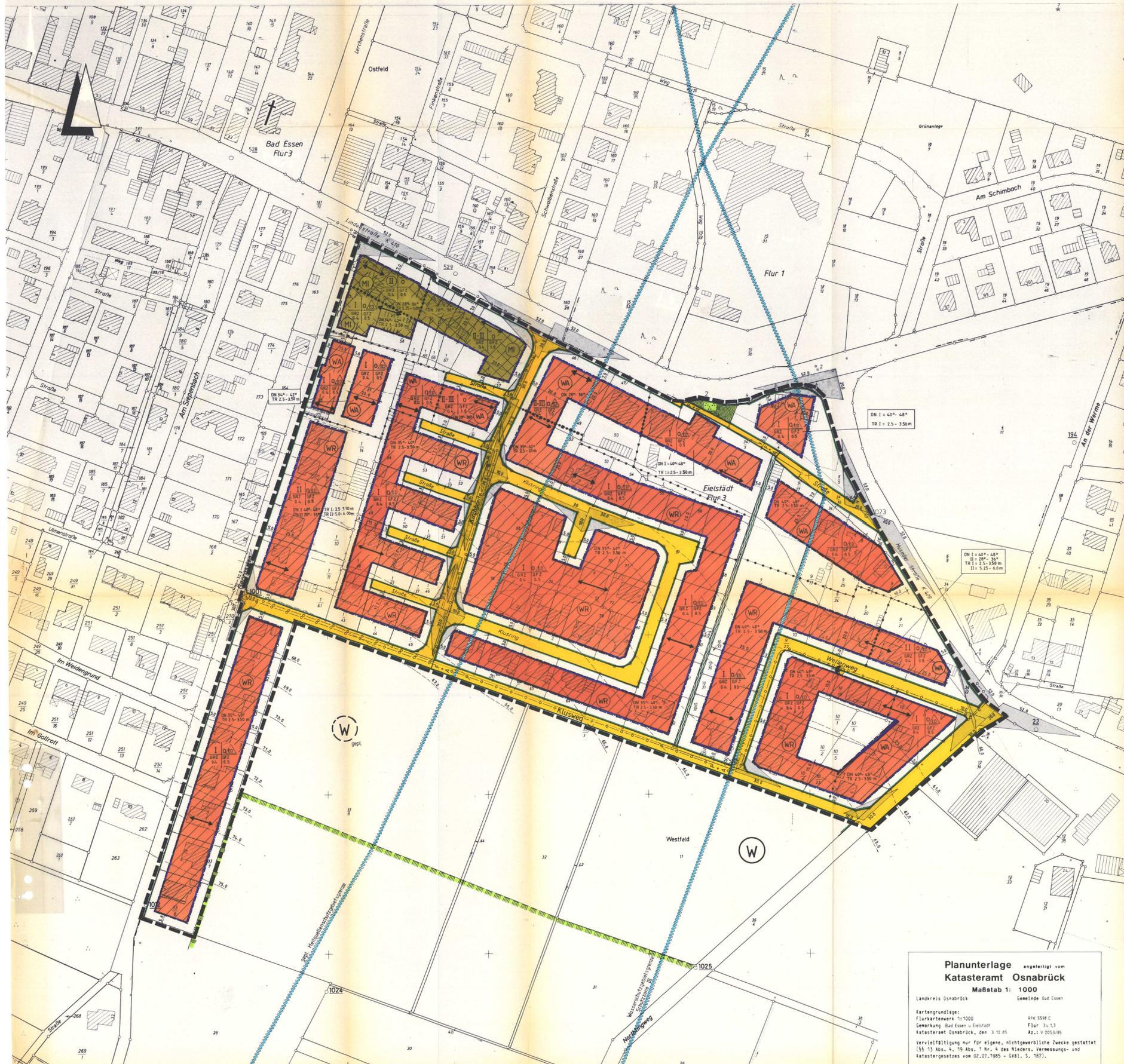




GEMEINDE BAD ESSEN M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. II.1

"AN DER KLUS"



TEXTLICHE HINWEISE

- Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 "An der Klus" vom 14.12.1978 tritt außer Kraft.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "An der Klus", in der Fassung der Genehmigung vom 30.10.1969, und der Bebauungsplan Nr. 11 "An der Klus", in der Fassung der Genehmigung vom 15.02.1977, treten außer Kraft.

Präambel u. Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233) und der §§ 36, 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 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 11 "An der Klus" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 26.08.1987

[Signature] *[Signature]*
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11.1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15.08.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 24.08.1987

[Signature] *[Signature]*
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.12.1985). 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 30.09.1987

[Signature] *[Signature]*
Katasteramt Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp Lubenow Witschel Osnabrück, den 28.09.1987

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Reinholdstraße 13 Tel. 0541/88033
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.04. bis 30.04.1987 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Bad Essen, den 24.08.1987

[Signature] *[Signature]*
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom 29.06.1987 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.07.1987 gegeben.

Bad Essen, den 24.08.1987

[Signature] *[Signature]*
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 24.08.1987

[Signature] *[Signature]*
Gemeindedirektor

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

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 24.08.1987 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Bad Essen, den 24.08.1987

[Signature] *[Signature]*
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1988 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 24.08.1987

[Signature] *[Signature]*
Gemeindedirektor

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 18701 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- II-III Zahl der Vollgeschosse (Mindest- bzw. Höchstgrenze)
- II, III usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- DN Dachneigung
- TR Traufenhöhe
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung u. Traufenhöhe
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfahrrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg
- Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Fußweg mit Fahrricht für Anlieger

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11
- Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Gewässer
- Trostfotstation
- 10kv-Erdkabel
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Landschaftsschutzgebietsgrenze
- Wasserschutzgebietsgrenze
- Aufstellplatz für Müllbehälter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- ##### § 1 Gebäudehöhen
- a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (= Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, 0,60 m nicht überschreiten.
- b) Traufenhöhe
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, ist in der nebenstehenden Planzeichnung festgesetzt. (Für den Bereich der II-III geschossigen Bauweise ist keine Traufenhöhe festgesetzt.)
- c) Firsthöhe (nur für den Bereich der II-III geschossigen Bauweise)
Die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First, muß zwischen 9,0 m und 11,0 m betragen.
- ##### § 2 Stellung baulicher Anlagen
- Gem. § 31(1) BBauG kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muß dabei genau 90° betragen.
- #### B. Gestalterische Festsetzungen
- ##### § 1 Dachausbildung und Dachneigung
- Die Dachausbildung der Hauptgebäude muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Nebengebäude und Garagen gem. § 19 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden. Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude ist in der nebenstehenden Planzeichnung festgesetzt. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 34° zulässig.
- ##### § 2 Außenwandgestaltung
- Fassaden-Verkleidungen, die ein Verblend- oder Sichtmauerwerk vortäuschen, sind unzulässig.
- ##### § 3 Einfriedigungen
- Einfriedigungen zu den Straßenseiten (im Vorgartenbereich) sind nur als Hecken in einer Höhe bis zu 60 cm zulässig, gemessen ab Oberkante Mitte fertiger Straßen.
- ##### § 4 Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind im "Reinen" und im "Allgemeinen Wohngebiet" bis zu einer Ansichtsfäche von 0,5 m² zulässig.

Planunterlagen angefertigt vom Katasteramt Osnabrück Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück
Gemeinde Bad Essen

Kartengrundlage: Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Bad Essen u. Umflut
Katasteramt Osnabrück, den 3.12.85

DN 558 C
Flur 3 u. 3
Az.: V 2053/85

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 07.07.1985 - GBl. S. 187).

BEBAUUNGSPLAN NR. II.1 "AN DER KLUS"



GEMEINDE BAD ESSEN