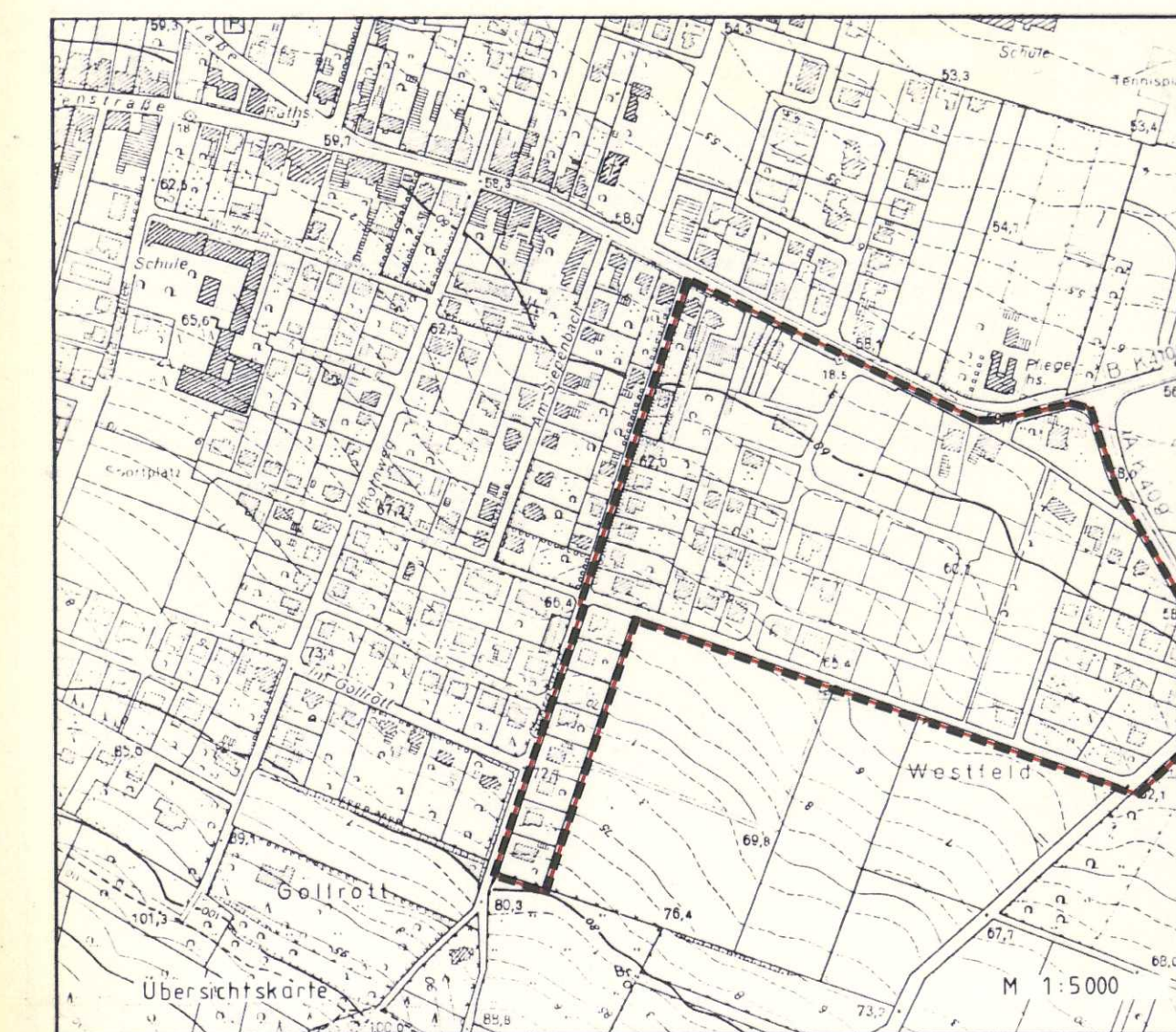
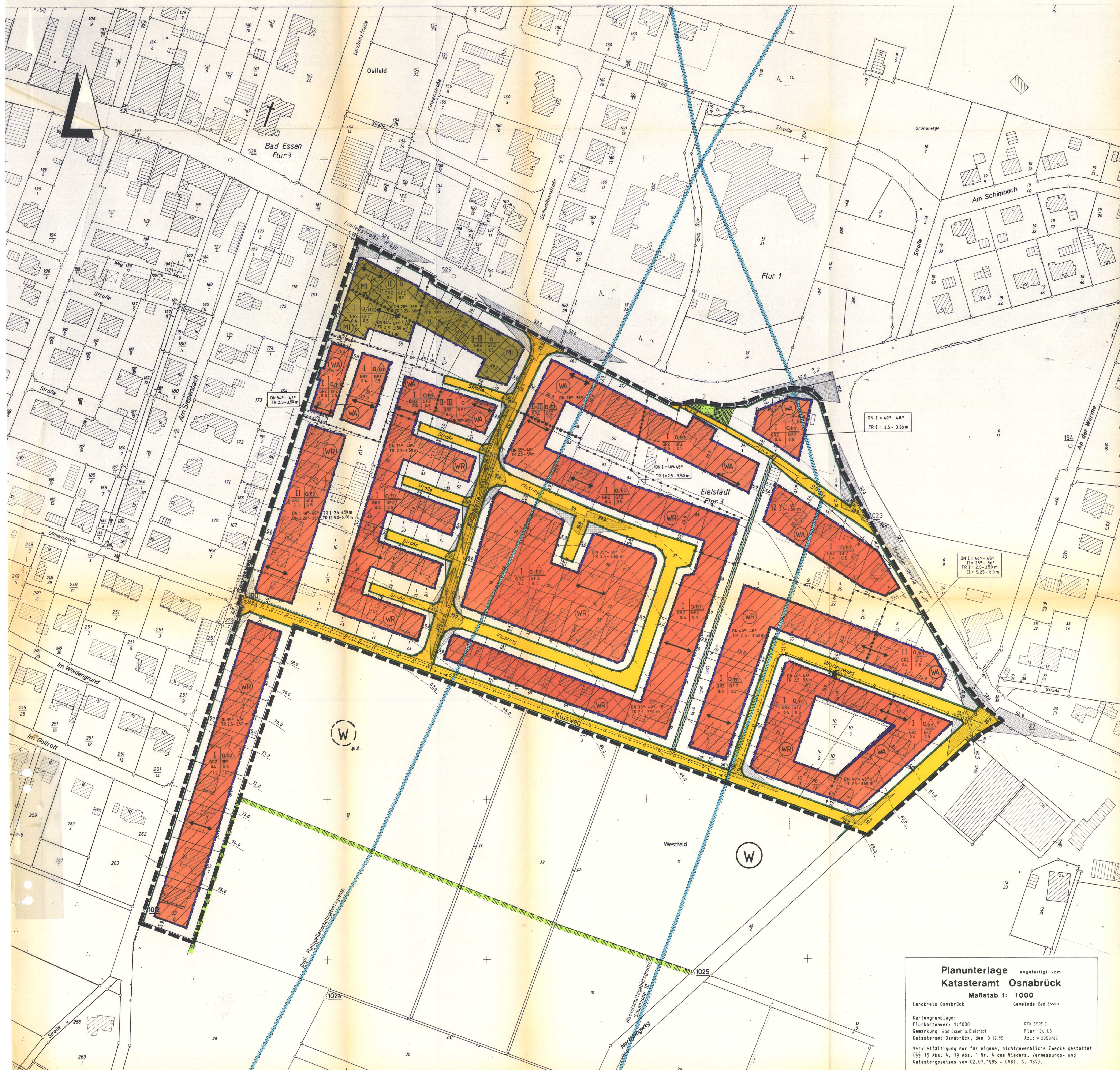


GEMEINDE BAD ESSEN M.1:1000 BEBAUUNGSPLAN NR. II.1 "AN DER KLUS"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

---	Gemarkungsgrenze	20	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 großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	WR	Reines Wohngebiet
M	Mischgebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

FF	Straßenverkehrsflächen	FF+L	Geh- und Fußweg
FF	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		
F	Fußweg	F+A	Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger

GRÜNFLÄCHEN

Gr	öffentliche Grünfläche		
P	Parkanlage		

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111		
---	Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhaltende Fläche		
---	Gewässer	Tr	Trafostation
---	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne	10kv	10kv-Erdkabel
---	Landschaftsschutzgebietsgrenze	W	Wasserschutzgebietsgrenze
M	Auflageplatz 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 Dachhaube, 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 Einfriedungen

Einfriedungen 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 Ansichtsfläche von 0,5 m² zulässig.

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 örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 26.08.1987
Ratsvorsitzender: [Signature]
Gemeindedirektor: [Signature]

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

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 15.08.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

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.

Katasteramt: [Signature]
Seal: [Seal]

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

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp Lubenow Witschel
Rahmstraße 13 Tel. 0541/60033
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 a 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 ausgelegen.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

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 a Abs. 7 BBAuG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBAuG wurde mit Schreiben vom 28.06.1987 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.07.1987 gegeben.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

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
Gemeindedirektor: [Signature]

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
Gemeindedirektor: [Signature]

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
Hat vorgelegen
Osnabrück, 15. JAN. 1989
Der Landkreis Osnabrück
Der Osnabrücker
Gemeindedirektor: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1988 im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1988 im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1988 im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1988 im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1988 im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1988 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 24.08.1987
Gemeindedirektor: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.1988 im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.1988 rechtsverbindlich geworden.

Planunterlage

anfertigt vom

Katasteramt Osnabrück

Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück

Gemeinde Bad Essen

Kartengrundlage:

Flurkartenwerk 1:1000

Gemarkung Bad Essen u. Feldstadt

Katasteramt Osnabrück, den 3.12.85

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GBl. S. 187).

BEBAUUNGSPLAN NR. II.1

"AN DER KLUS"

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN