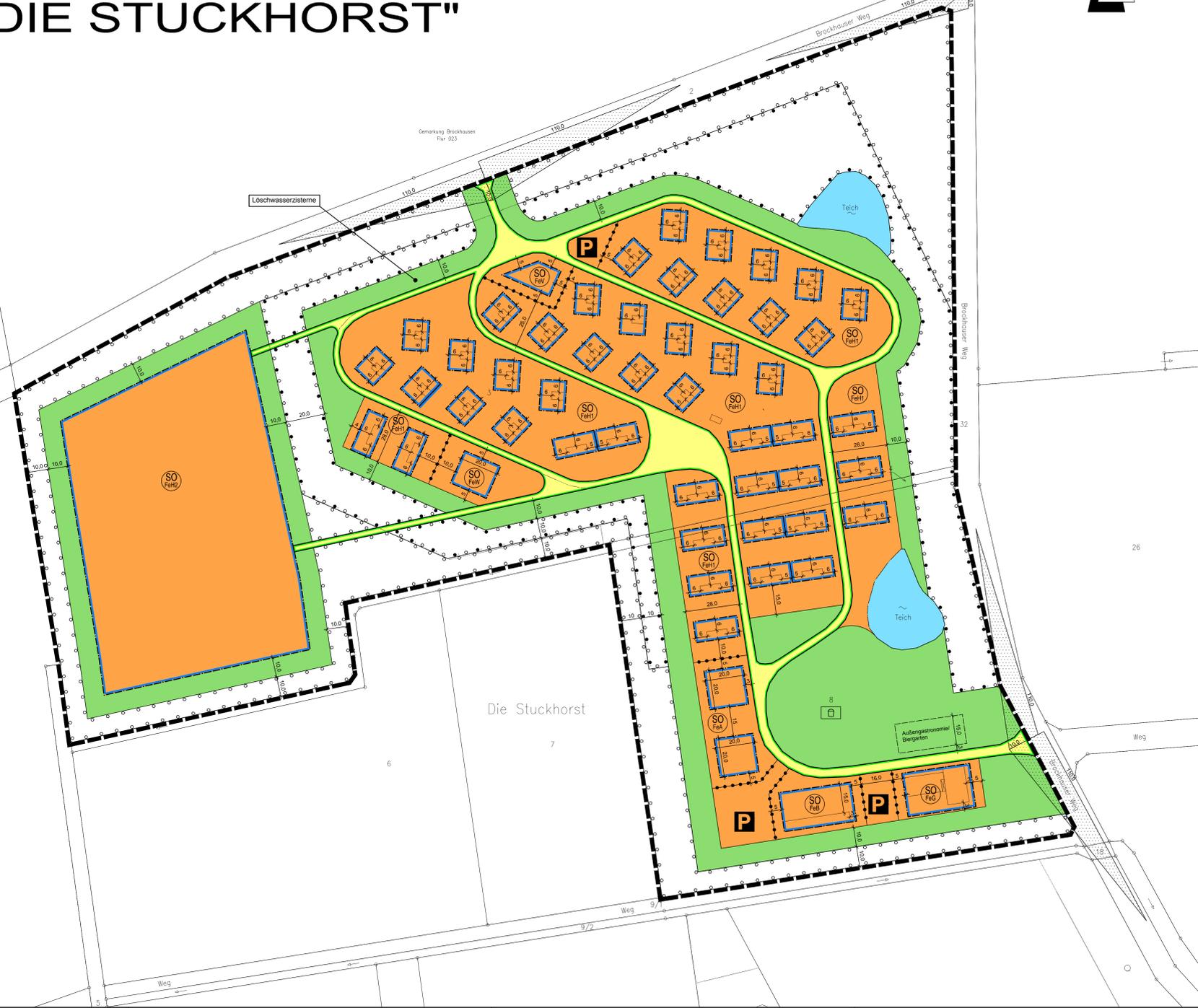


GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "DIE STUCKHORST"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeicherverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Fluggrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücksnummer

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. überbaubarer Bereich
Sondergebiet/Ferienhäuser usw. gem. § 10 BauNVO i. V. m. § 1 der textl. Festsetzungen
nicht überbaubarer Bereich
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
4. Baugrenze
5. Straßenverkehrsfläche
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
7. Parkflächen
8. Grünflächen
9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)
11. Wasserflächen (gleichzeitig Feuerlöschteich)
12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
14. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
15. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelungen Sondergebiete (SO-Fe...)
Im Plangebiet werden gem. § 10 (4) BauNVO Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet (SO-Fe...) festgesetzt. Gemäß § 10 (2) BauNVO sind bestimmte, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Unterhaltung des Gebietes allgemein zulässig.
Die näheren Zweckbestimmungen und zulässigen Nutzungen ergeben sich aus den nachfolgenden Regelungen.

Sondergebiet Ferienhäuser (SO-Feh1)
Die Ferienhäuser sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
Zulässig sind Ferienhäuser als Einzelhäuser (offene, 1-geschossige Bauweise, Grundfläche maximal (GR max.) = 75 m², max. 1 Wohneinheit (WE)).

Sondergebiet Ferienhäuser (SO-Feh2)
Die Ferienhäuser sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
Zulässig sind hier max. 20 Ferienhäuser als Einzelhäuser (offene, 1-geschossige Bauweise, Grundfläche jeweils maximal (GR max.) = 120 m², jeweils max. 1 Wohneinheit (WE)) sowie die erforderlichen Erschließungsstraßen/-wege. Die Parzellengröße jedes Ferienhauses muss mindestens 500 m² betragen.
Gemäß § 10 (2) BauNVO sind hier auch bestimmte, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen für sportliche, spielerische und Freizeit gestalterische Zwecke allgemein zulässig (z.B. Grillplatz, Bolzplatz, Tennisplatz, Minigolf, Kinder- und/ oder Abenteuerplatz, Klettergarten, Badeseite).

Sondergebiet Vermietungsbüro (SO-FeV)
Zulässig ist 1 Einzelhaus (offene, 1-geschossige Bauweise, Grundfläche maximal (GR max.) = 200 m²) mit Anlagen/Büros für die Verwaltung des Ferienhausgebietes und zweckgebundene Einrichtungen wie z.B. Verleih von Fahrradern, Sport- und Spielgeräten sowie 1 Wohnung für Verwaltungspersonal.

Sondergebiet Betriebsbüro (SO-FeB)
Zulässig ist 1 Einzelhaus (offene, 1-geschossige Bauweise, Grundfläche maximal (GR max.) = 300 m²) mit Lager- und Abstellräumen für Geräte u.ä. zur Unterhaltung und Pflege des Ferienhausgebietes, sowie 1 Wohnung für Betriebspersonal/Hausmeister.

Sondergebiet Gastronomie (SO-FeG)
Zulässig ist 1 Einzelhaus (offene, 1-geschossige Bauweise, Grundfläche maximal (GR max.) = 400 m²) mit einer Schank- und Speisewirtschaft, Veranstaltungsraum, Kiosk, sowie 1 Wohnung für Betriebspersonal.

Sondergebiet Ausstellung (SO-FeA)
Zulässig ist 1 Einzelhaus (offene, 1-geschossige Bauweise, Grundfläche maximal (GR max.) = 150 m²) mit Anlagen für kulturelle Zwecke, Ausstellungen- und Seminarräumen (z.B. Heimatmuseum o.ä.).

Sondergebiet Betriebsinhaber-Wohnhaus (SO-FeW)
Zulässig ist 1 Einzelhaus (offene, 1-geschossige Bauweise, Grundfläche maximal (GR max.) = 200 m²) als Wohngebäude für Betriebsinhaber.

§ 2 Grünflächen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind als Parkanlage zu gestalten. Zulässig sind hier Fußwege und Nebenanlagen (Sitzbänke u.ä.) sowie in entsprechend gekennzeichneten Bereichen ein Spielplatz mit Streichelzoo und Anlagen für Außengastronomie/Biergarten im Zusammenhang mit dem SO-FeG.

§ 3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind gemäß den Aussagen des Umweltberichtes (Pflanzenliste etc.) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind gemäß den Aussagen des Umweltberichtes (Pflanzenliste etc.) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

B. Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung (Fallen von Gehölzen, Gebüschern, Abschieben der Ruderalflur oder des Bodens) nur außerhalb der Brutzeit der Vogel erfolgen. Die Arbeiten sind daher in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar auszuführen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 74 "Die Stuckhorst", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 11.12.2014
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Essen, den
Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Brockhausen, Flur 3
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Dezember 2012
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2013). 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 09.01.2015
Geschäftsnachweis: L4-1043/2012

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsigel) *gez. Gudat* Vermessungsrat

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist vom 15.11.2013 bis zum 16.12.2013 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2013 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Essen, den
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.07.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hatten vom 09.09.2014 bis 09.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuiegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bad Essen, den
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2014 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den
Der Bürgermeister

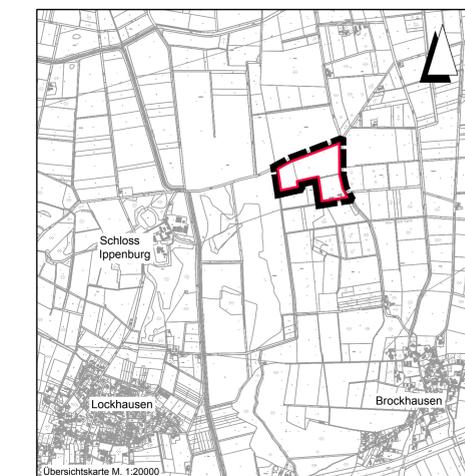
Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
Bad Essen, den
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.
Bad Essen, den
Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG & CO. KG Helm-Quar-Straße 44/45 49124 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 <i>gez. Eversmann</i>	bearbeitet	2013-04
	gezeichnet	2013-04
	geprüft	2014-12
	freigegeben	2014-12

Plan-Nummer: H:\B_ESSEN\2012\269\PLAENE\B\Plan74_210278\Plan74.dwg\Layout11 - (V1)-1-0

GEMEINDE BAD ESSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 74
"Die Stuckhorst"

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Umrisslage 1 Blatt Nr. : 1(1)