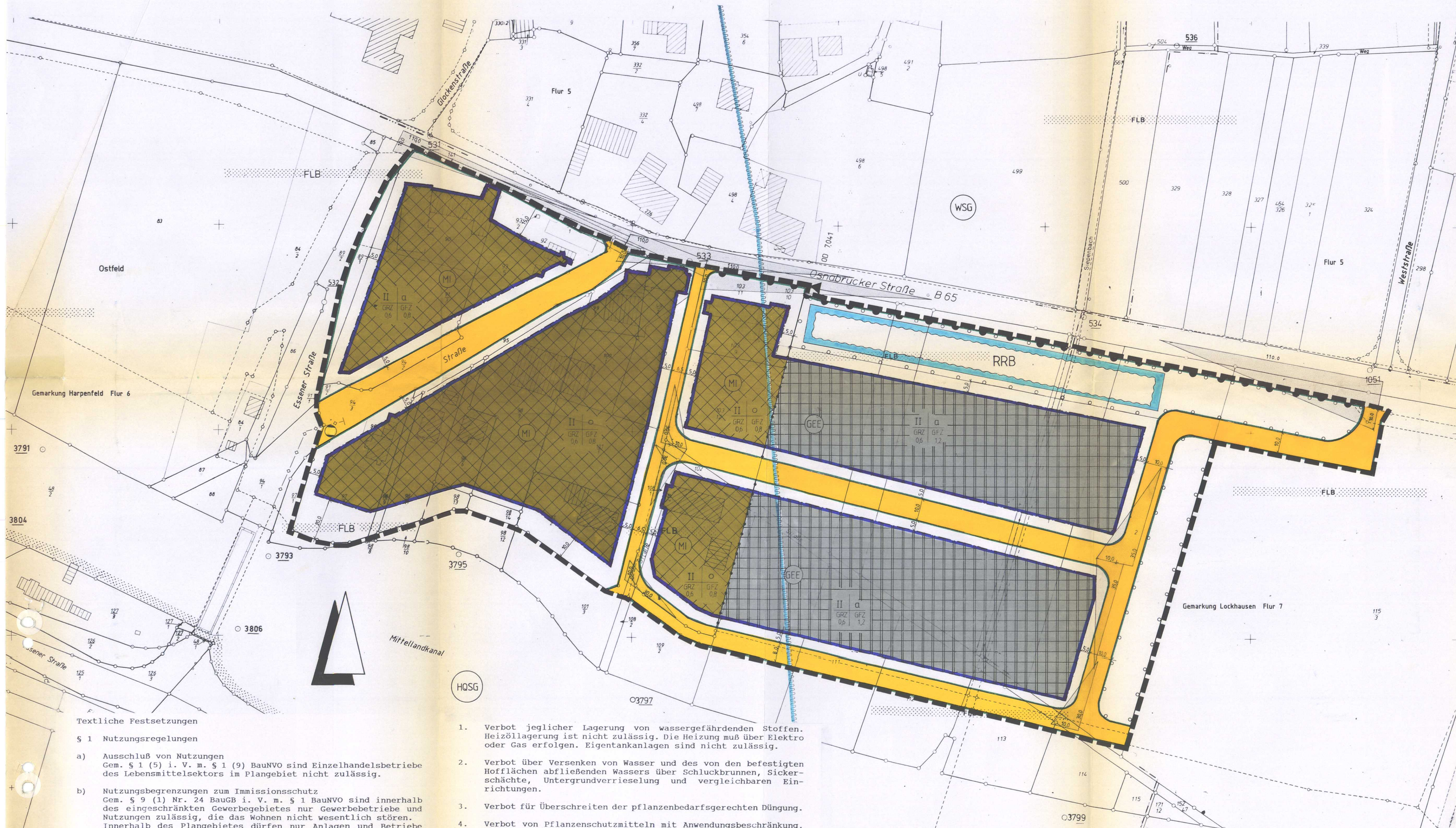


# GEMEINDE BAD ESSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 41

### "SIEPENBACH"



#### Textliche Festsetzungen

##### § 1 Nutzungsregelungen

- Ausschluß von Nutzungen  
Gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelsektors im Plangebiet nicht zulässig.
- Nutzungsbegrenzungen zum Immissionsschutz  
Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes nur Gewerbebetriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) pro m² tags und 45 dB(A) pro m² nachts nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß diese flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer entsprechenden Betriebsplanung durch Gebäudestellung oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche/Nutzungen zu verwirklichen.

##### § 2 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante wird auf max. 11,0 m festgesetzt.

##### § 3 Verbote zum Grundwasserschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 i. V. m. § 1 (5) BauGB (innerhalb des Wasserschutzgebietes):

- Verbot jeglicher Lagerung von wassergefährdenden Stoffen. Heizöllagerung ist nicht zulässig. Die Heizung muß über Elektro oder Gas erfolgen. Eigentankanlagen sind nicht zulässig.
- Verbot über Versenken von Wasser und des von den befestigten Hofflächen abfließenden Wassers über Schuckbrunnen, Sickerschächte, Untergrundverrieselung und vergleichbaren Einrichtungen.
- Verbot für Überschreiten der pflanzenbedarfsgerechten Düngung.
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln mit Anwendungsbeschränkung, eingeschränktem Anwendungsverbot oder vollständigem Anwendungsverbot (N-Auflage); s. Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung vom 27.07.1988.
- Verbot über Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zur Hofbefestigung, zum Straßen-, Wege oder Wasserbau.
- Verbot von Erdaufschlüssen und Bodenabbau, durch die die Deckschichten auf Dauer vermindert werden.
- Verbot von Erdaufgrabungen und Erdaufschlüssen von mehr als 3 m Tiefe, die räumlich und zeitlich begrenzt sind. z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, im Zusammenhang mit Baumaßnahmen.
- Verbot von Bohrungen für private Zwecke.
- Verbot für Grundwasser- und Erdreichpumpen sowie Wärmepumpen mit Erdsonden.

Die mit "FLB" gekennzeichneten Flurstücke unterliegen dem Flurbereinigungsverfahren Harpenfeld 05 92 25.02.1977.  
Die - - - - - Linien (zukünftige Grenzen) wurden der Block-Teilkarte entnommen.

Planunterlage angefertigt vom  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen  
Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Harpenfeld, Lockhausen Flur 5, 6, 7  
Feldvergleich vom 10.12.1990 Az.: V 2094/90  
Katasteramt Osnabrück, den 15.01.1991

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

##### I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze	[Hatched Box]	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze	[Hatched Box]	Wirtschaftsgebäude, Garagen
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		

Im übrigen wird auf die Planzeichnerschriften DIN 1802 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

[Hatched Box]	eingeschränktes Gewerbegebiet (v.m. § 1b der textl. Festsetzung)
[Hatched Box]	Mischgebiet

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

III usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
o	abwechslende Bauweise Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten
-----	Baugrenze
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

##### VERKEHRSFLÄCHEN

[Yellow Box]	Straßenverkehrsflächen
-----	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### GRÜNFLÄCHEN

[Green Box]	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
-------------	--

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41
[Triangle]	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
[Blue Box]	Regenrückhaltebecken
[Blue Box]	vorh. HD-Erdgasleitung
FLB	Grenze des Flurbereinigungsgebietes
[Blue Box]	Erdgas-Regelschrank
[Blue Box]	Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet
OD	Ortsdurchfahrt

##### Nachrichtliche Hinweise

- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrband der Bundesstraße 65 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).
- Die Grundstücke, soweit sie außerhalb der Ortsdurchfahrt unmittelbar an die Bundesstraße 65 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrünze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrteneinrichtungen und § 15 NbaudO).
- Die Flächen der in diesem anliegenden Plan dargestellten Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (1) BauGB/§ 11 (2) FStrG). Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt in der Fahrstreifenachse der übergeordneten Straße 110 m, in der der untergeordneten Straße 10 m, gemessen vom Fahrbandrand der übergeordneten Straße.

##### Hinweise:

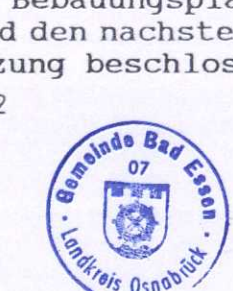
- Der östliche Teil des Plangebietes liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes "Harpenfeld". Die Schutzgebietsverordnung vom 26.11.1970 ist zu beachten. Demnach ist mit neuen Verordnungen zu rechnen, die dann anzuwenden sind.
- Bei der Herstellung und dem Betrieb von Abwasserkanälen und -leitungen sowie Grundstücksentwässerungsanlagen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Sollte das endgültige Regelwerk noch nicht vorliegen, so ist der aktuelle Entwurf zu berücksichtigen.
- Bei der Planung und Herstellung der Straßen im Bebauungsplanbereich ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag, Ausgabe 1982) zu beachten.

#### PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I. S. 885, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 41 "Siepenbach" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.1990).  
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 30.10.1992

*[Signature]*  
Katasteramt  
im Auftrag Vermessungsoberrat

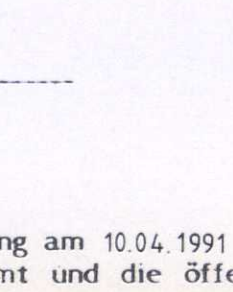


*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
Feldkamp Lubnow Weisbach  
Rehmstraße 11 Tel. 0541/83001  
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 05.03.1992

*[Signature]*  
Katasteramt



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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 beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.1991 bis 17.06.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister

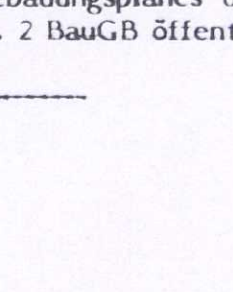


*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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 05.08.1992 bis 16.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister

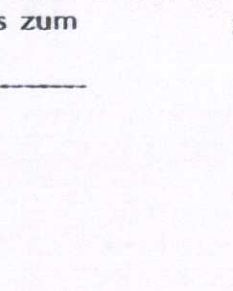


*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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 Träger öffentlicher Belange beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.08.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.09.1992 gegeben.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.08.91/05.09.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 30.01.1992

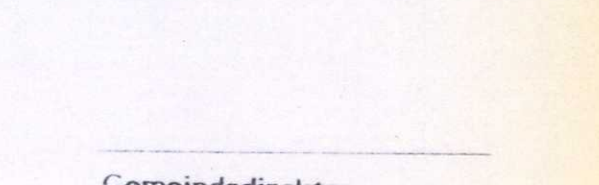
*[Signature]*  
Landkreis Osnabrück  
Der Osnabrücker  
in Vertretung



Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom 15.12.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 15.12.1992 rechtsverbindlich geworden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.1992 rechtsverbindlich geworden.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.12.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
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 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor

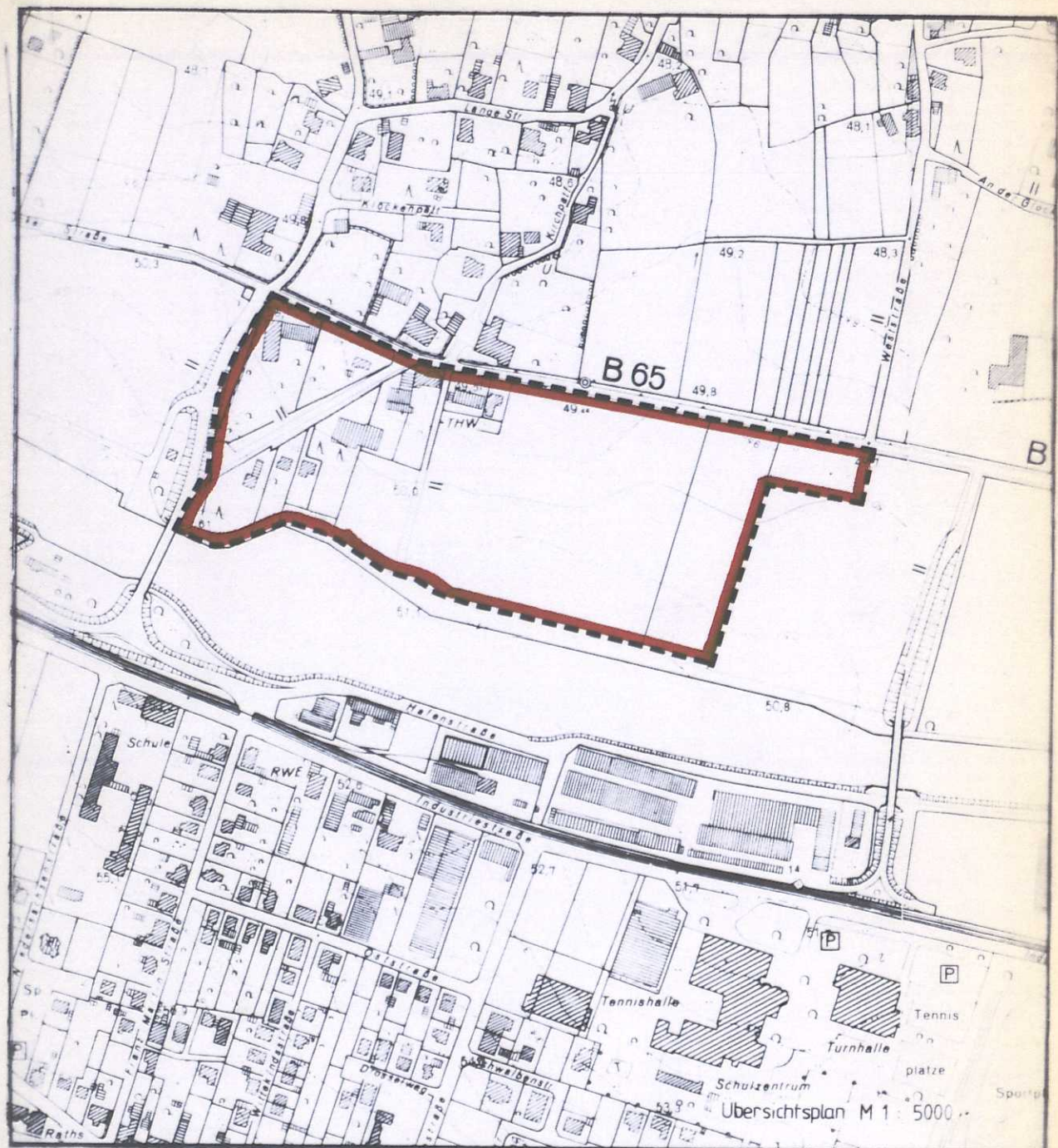
Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den 16.07.1992

*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Gemeindedirektor



## URSCHRIFT

### BEBAUUNGSPLAN NR. 41

#### "Siepenbach"

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN