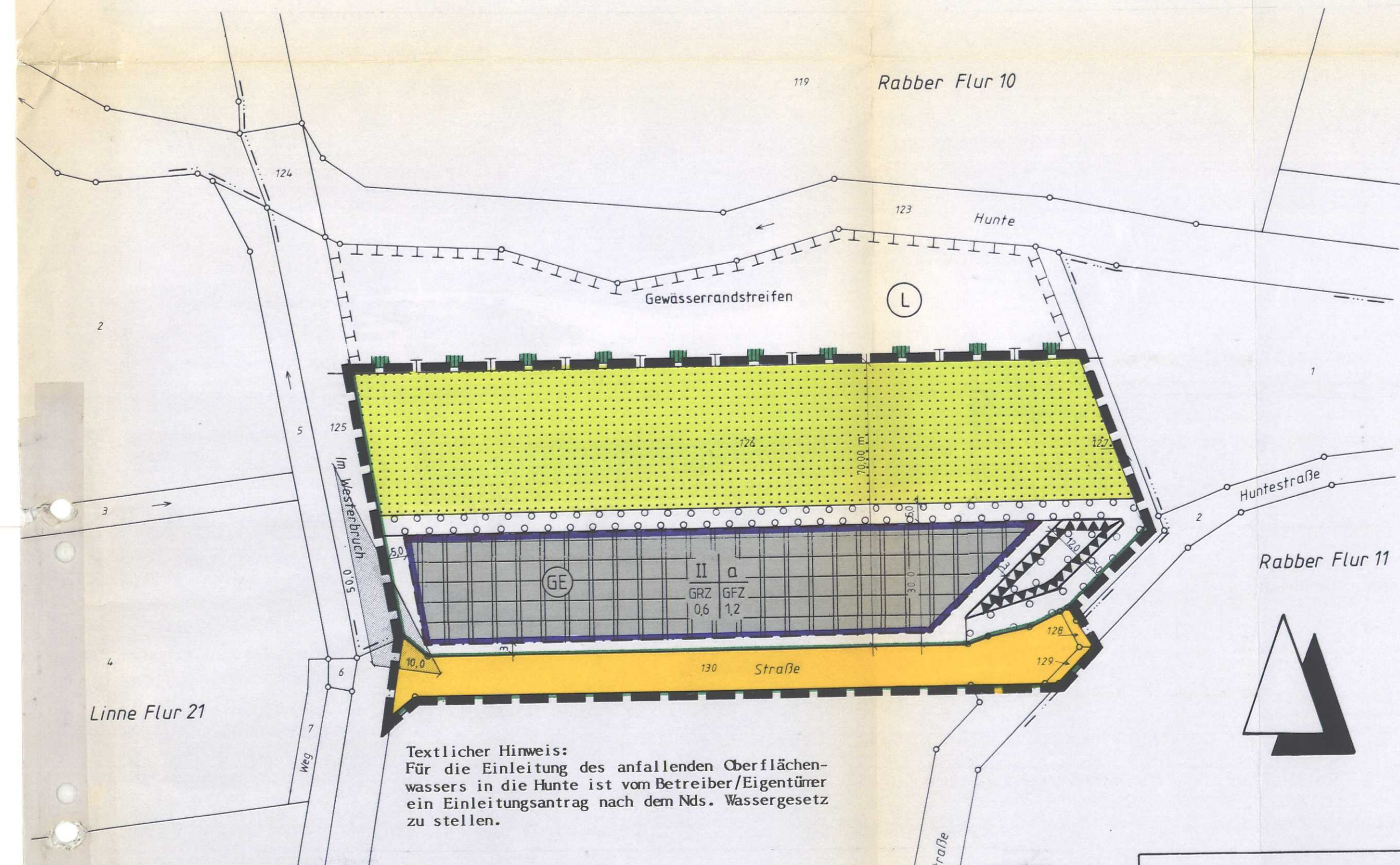


# GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "IM WESTERBRUCH"



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Pflanzgebote

Die Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a u. b BauGB sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entspr. der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Pro Betriebsgrundstück sind von den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu zwei Zufahrten in einer Breite von max. 8 m zulässig.

### § 2 Gebäudehöhe

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Dachoberkante/Firstoberkante wird auf 9,0 m festgesetzt.

### § 3 Immissionsschutz

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB dürfen auf der Ostseite der zu errichtenden Gebäude keine Gebäudeöffnungen vorhanden sein, die zum Ein- oder Ausfahren von Kraftfahrzeugen geeignet sind; ebenso sind auf der Ostseite der Gebäude lärmintensive Einrichtungen wie Ventilatoren sowie Be- und Entlüftungsanlagen nicht zulässig.

## Planunterlage Katasteramt Osnabrück Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen  
Kartengrundlage: Zuteilungskarte der Flurbereinigung Wittlage-Ost Nr. 62  
Gemarkung Rabber Flur 10  
Feldvergleich vom 10.12.1990  
Katasteramt Osnabrück, den 19.12.1990  
Az.: V 2091/90

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.

## 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
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 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 / SONSTIGE NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet
- Fläche für die Landwirtschaft

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

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten; die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten
- Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

#### GRÜNFLÄCHEN

- Lärmschutzwall gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 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. 40
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Landsschutzschutzgebiet
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 (gem. Landschaftspf. Maßnahmenplan)

## 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 Evertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 889, 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 v. 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 40 "Im Westerbruch" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 18. Juli 1992

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.12.1990).  
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 07.07.1992

Katasteramt Osnabrück

Im Auftrag:  
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubnow - Wiessel  
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003  
4500 Osnabrück  
Lubnow, Bauassessor

Osnabrück, den 10.06.1992

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.1991 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 11.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.02.1991 bis 28.03.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 18. Juli 1992

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

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

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.6.91/10.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 18. Juli 1992

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflegen des Bebauungsplans 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, 17. Nov. 1992

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.12.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.1992 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 12.07.1993

Bad Essen, den

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

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

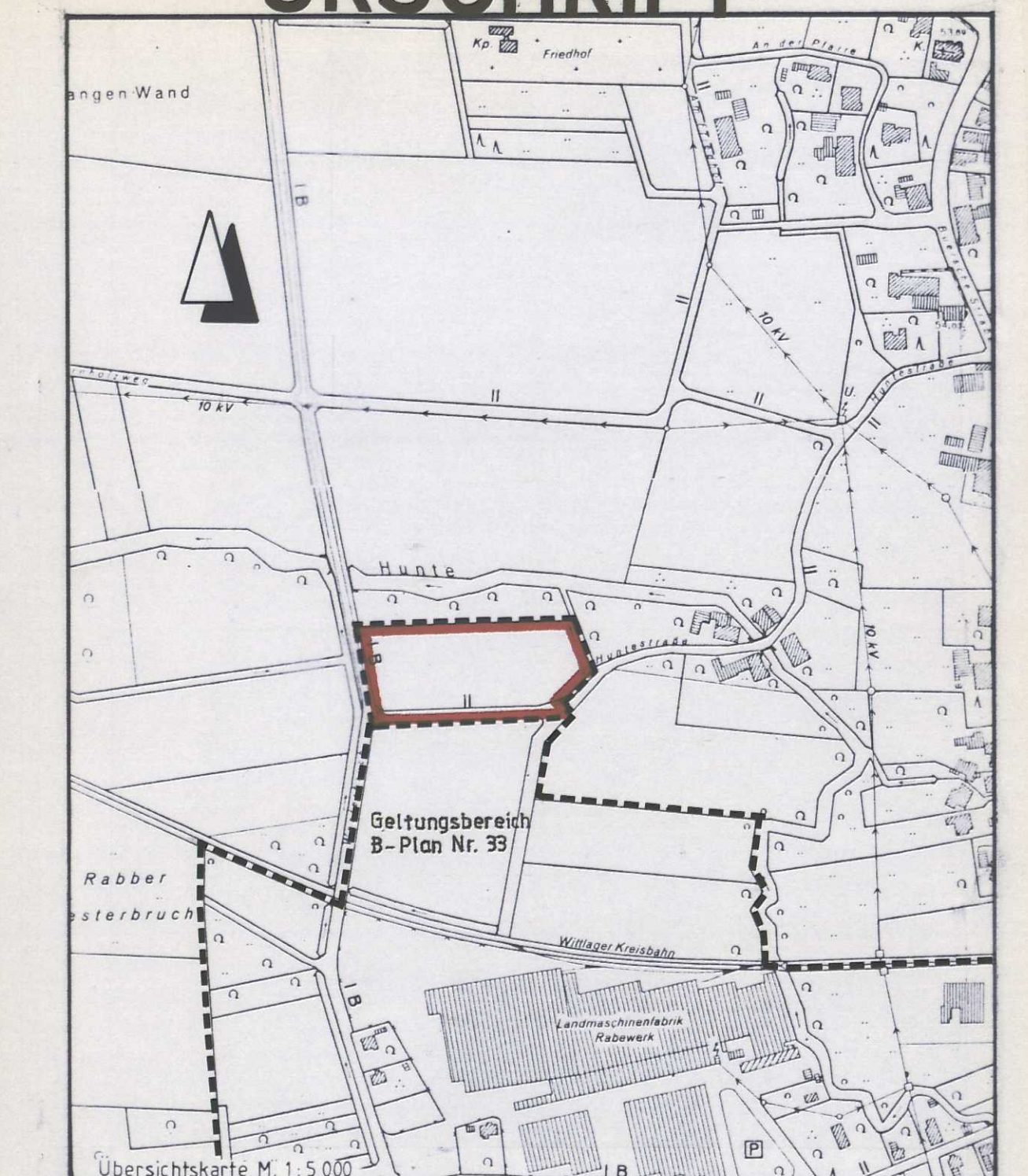
Gemeindedirektor

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
in Vertretung  
Unterschrift

Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

## URSCHRIFT



## BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "Im Westerbruch"

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN