

# GEMEINDE BAD ESSEN

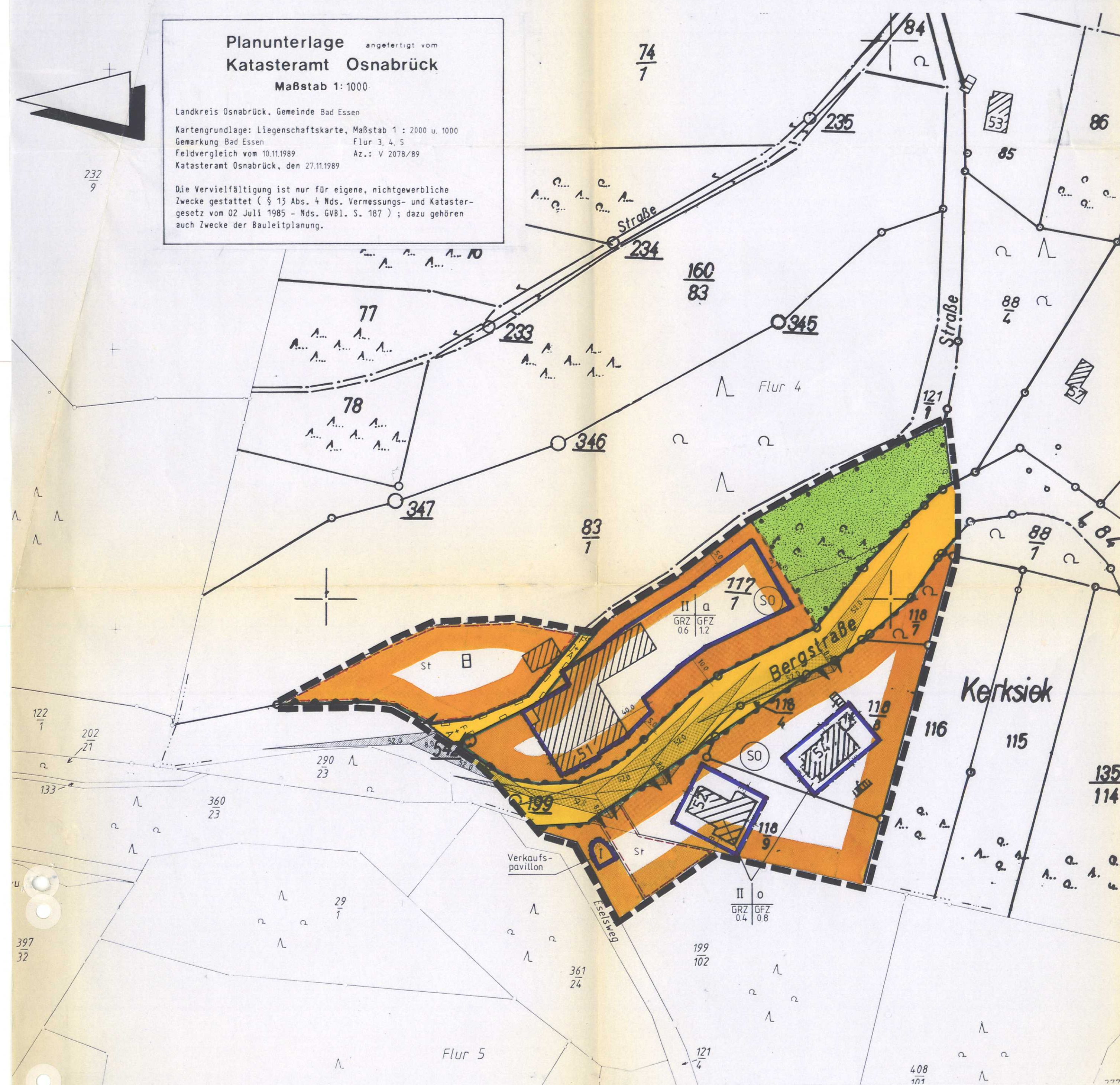
## BEBAUUNGSPLAN NR. 39

### "WALDHOTEL"

Planunterlage angefertigt vom  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1:1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:2000 u. 1000  
Gemarkung Bad Essen Flur 3, 4, 5  
Feldvergleich vom 10.11.1989 Az.: V 2078/89  
Katasteramt Osnabrück, den 27.11.1989

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 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

##### I. BESTANDSANGABEN

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

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

###### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (Kurzgebiet, Fremdenbeherbergung)

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

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

###### VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Fußweg mit Fahrreht für Anlieger und die Waldbewirtschaftung

###### GRÜNFLÄCHEN

	private Grünfläche
	Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a und b und Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

###### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39
	Wasserfläche (nachrichtliche Übernahme)

Hinweis: Weitere Wasserflächen (z.B. Teichanlagen) sind innerhalb der Sonderbauflächen vorgesehen, die Durchführung erfolgt auf Grundlage des NWG

Zufahrt: Ein- und Ausfahrtsbereich

Zu- und Abfahrtsverbot  
Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche

###### § 3 Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestgröße der Baugrundstücke östlich der Bergstraße muß 4.500 m<sup>2</sup>, westlich der Bergstraße 2.300 m<sup>2</sup> betragen (bezogen auf die Sondergebietsflächen).

###### B Gestalterische Festsetzungen

###### § 1 Dachausbildung

Die Dachausbildung der Haupt- und Nebengebäude muß mit geneigten Dächern (Satteldach) und einer Dachneigung von über 40° erfolgen. Für untergeordnete Gebäudeteile ist eine abweichende Dachneigung zulässig. Flachdächer sind unzulässig.

###### § 2 Außenwandgestaltung

Die Außenwandgestaltung der vorhandenen Gebäude und von Neu- bzw. Ausbauten muß sich in der Materialwahl an den vorhandenen Baudenkmalen orientieren (Verwendung von Holz, Ausbildung als geputzte Fassade).

###### Textlicher Hinweis

Die Gebäude Bergstraße 51 und 52 sind im Verzeichnis der Kulturdenkmale gem. § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz als Baudenkmale aufgeführt. Die zuständige Denkmalpflegebehörde ist bei allen Baumaßnahmen zu beteiligen.

#### PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2259) zuletzt geändert durch EVVerf. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 389, 1122) und der §§ 96, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 119), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Waldhotel" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 02. Mai 1991

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.  
Bad Essen, den 02. Mai 1991

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.1989).  
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 26.04.91

Katasteramt Osnabrück

Stdt. von D

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubenow - Wüschel  
Rehmstraße 12 Tel. 0541/83003  
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 07.02.1991

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.1990 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 05.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.12.1990 bis 21.01.1991 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 02. Mai 1991

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 bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den

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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 02. Mai 1991

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 1. SEP. 1992

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.10.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1992 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 05. Nov. 1992

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

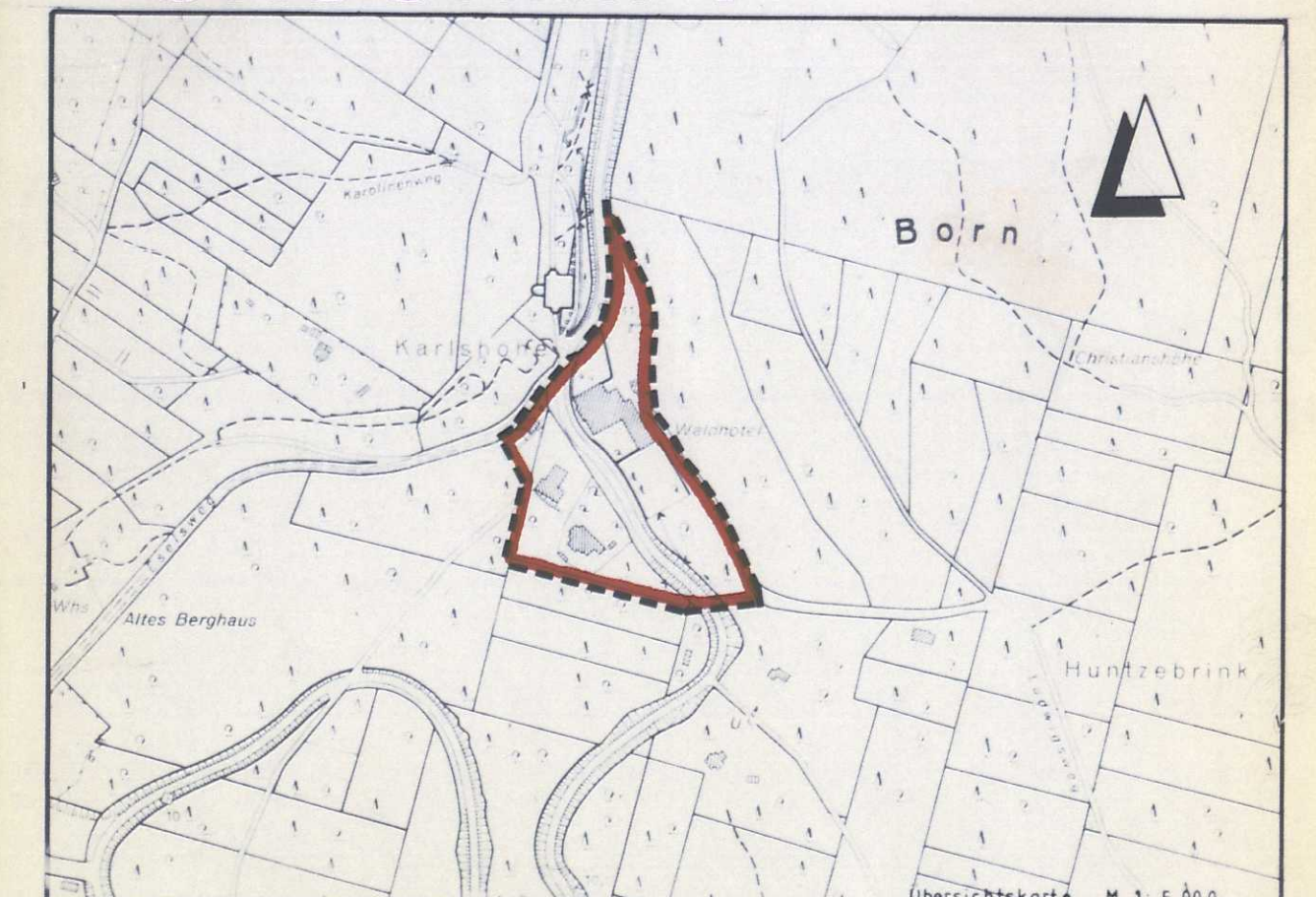
Gemeindedirektor

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

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

## URSCHRIFT



## BEBAUUNGSPLAN NR. 39

### "Waldhotel"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 50 90 m

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN