

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.3.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



Osnabrück, den 17. März 1979
KATASTERAMT
im Auftrage:
Kunze

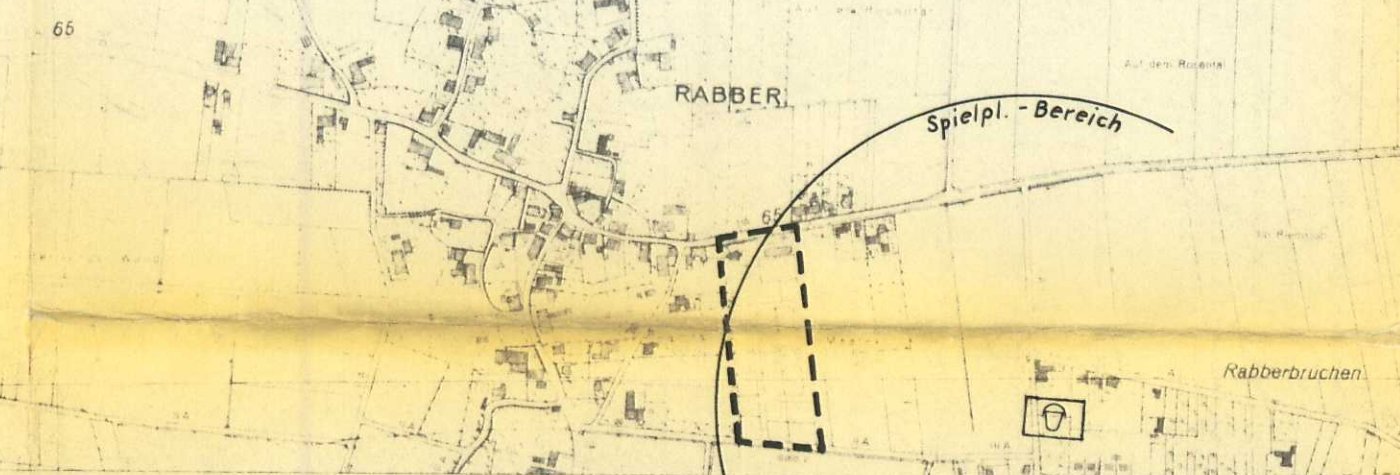
Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Bad Essen
Gemarkung Rabber
Flur 6
Maßstab 1:1000

Der Gemeinde Bad Essen zur Vervielfältigung unter den am 29.3.1978 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V/Nr. 2020/78.

Ausgefertigt Osnabrück, den 29.3.1978
Katasteramt
im Auftrage:
Kunze

Übersichtsplan

MASSTAB 1:10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 13

„Die Maate“

Gemeinde Bad Essen LANDKREIS OSNABRÜCK

DER RAT DER GEMEINDE BAD ESSEN HAT AM 19.7.1978 GEM. § 2 (1) BBAUG. IN DER NEUFASSUNG (BGBl. I S. 2256) DIE AUFSTELLUNG DIESES PLANES BESCHLOSSEN. AM 18.8.1978 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE ORTSÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD ESSEN, DEN 3.4.1979
BÜRGERMEISTER: *hans*
BEARBEITET: LANDKREIS OSNABRÜCK
DER OBERKREISDIREKTOR
- HOCHBAUAMT -
OSNABRÜCK, DEN
GEMEINDEDIREKTOR: *hans*
LTD. BAUDIREKTOR: *hans*

DER BEB.-PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT EINEN MONAT VOM 25.1.79 BIS 26.2.1979 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 9.1.1979 ORTSÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD ESSEN, DEN 3.4.1979
GEMEINDEDIREKTOR: *hans*

DER BEB. PLAN IST GEM. § 10 BBAUG AM 27.3.1979 DURCH DEN RAT DER GEMEINDE BAD ESSEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

BAD ESSEN, DEN 3.4.1979
BÜRGERMEISTER: *hans*
GEMEINDEDIREKTOR: *hans*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 01. AUG. 1979, Az. 309.11-21102- mit/ohne Auflagen genehmigt worden. 54003
Oldenburg, den 01. AUG. 1979
Bez.-Reg. Weser-Ems,
Im Auftrage:
hans

DIE MIT VORSTEHENDE VERLEGEN DER BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS AUSGESPROCHENE GENEHMIGUNG DES BEB.-PLANES IST GEM. § 12 BBAUG AM 15.9.79 IM AMTBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEB.-PLAN KRAFT GETRETEN.

BAD ESSEN, DEN 24.9.1979
GEMEINDEDIREKTOR: *hans*

AUFGUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER Z. ZT. GÜLTIGEN FASSUNG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-3)* HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD ESSEN AM 27.3.1979 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN: * UND § 1 DER NDS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. NR. 39/1978 S. 560)

ZEICHENERKLÄRUNG:

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| MI | MISCHGEBIET | —○—○— | ABGRENZUNG DER STELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | —●—●— | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
| II | FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF | — | STRASSENABGRENZUNGSLINIE |
| K | KIRCHE | — | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE | — | SICHTFELDER FREIHALTEN VON JEGLICHER NUTZUNG ÜBER 0,80 m VON STRASSEN-OBERKANTE |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL | — | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| 0,5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | — | TRAFOSTATION |
| 0,4 | OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG | — | 10 kV-KABEL |
| Maate | BAUGRENZE | — | |
| — | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - LÄNGERE MITTELACHSE DER HAUPTBAUKÖRPER - FIRST-RICHTUNG | — | |

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIESE ÖRTL. BAUVORSCHRIFT GILT FÜR DAS GEBIET DES BEB. PL. NR. 13, „DIE MAATE“ MIT AUSNAHME DES AUSGEWIESENEN MI-GEBIETES UND DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE.

§ 2 DÄCHER

DIE DACHNEIGUNG DER EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDE MUSS 36° BIS 44°, DIE ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDE 28° BIS 33° BETRAGEN. DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG. GARAGEN KÖNNEN MIT EINEM FLACHDACH 0° BIS 5° ERRICHTET WERDEN.

§ 3 GEBÄUDEHÖHE

DIE GEBÄUDEHÖHE AN DER TRAUFESEITE DER EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDE DARF 3,25 m, DIE DER ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDE 6,00 m, GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGEN ERDGESCHOSS-FUSSBODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT SPARRENUNTERKANTE MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKS, NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 4 AUSSENWANDGESTALTUNG

FASSADEN-VERKLEIDUNGEN, DIE EIN VERBLEND-ODER SICHTMAUERWERK VORTAUSCHEN, SIND UNZULÄSSIG.

§ 5 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG, UND ZWAR ALS HOLZZÄUNE ODER HECKEN. IM VORGARTENBE-REICH (= BEREICH ZWISCHEN STRASSENABGRENZUNG UND VORDERERBAUFLUCHT) DARF DIE HOHE DER EINFRIEDUNG 0,80 m, GEMESSEN AB OBERKANTE DER MITTE DER FERTIGEN STRASSE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 6 WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN SIND IM „ALLGEMEINEN WOHNGEBIET“ NUR BIS ZU EINER ANSICHTSFLÄCHE VON 0,5 qm ZULÄSSIG.

§ 7 VERSORGUNGSANLAGEN

ELT-UND TELEFONLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

§ 8

DIE OK DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF MAX. 0,60 m ÜBER OK DER MITTE DER FERTIGEN FAHRBAHN LIEGEN.

FLÄCHENBILANZ:	
BRUTTOBAULAND = FLÄCHE DES RÄUML. GELTUNGSBER.	100% 26 648 m ²
DAVON:	
WA - GEBIETE	64% 17 049 m ²
MI - II	11% 2 914 m ²
GEMEINBEDARFSFLÄCHE	11% 2 900 m ²
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN	14% 3 785 m ²
NETTOBAULAND	86% 22 863 m ²
ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE	13 990 m ²
DAVON 2%	280 m ²
FLÄCHE DES KINDERSPIELPL. „RABBERBRÜCHEN“	1 380 m ²