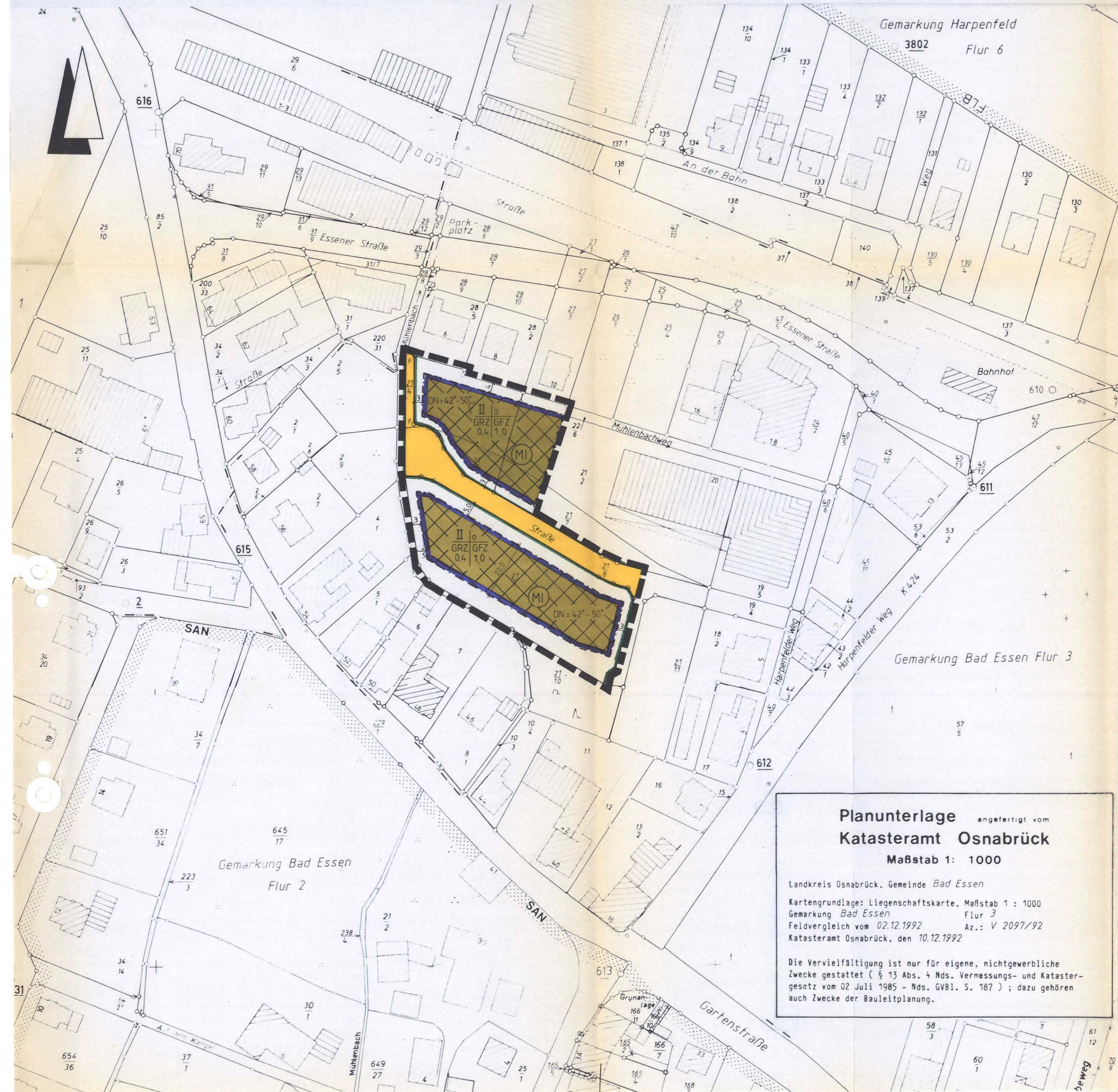


# GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1 "BAD ESSEN NORD"

M. 1:1000  
2.ÄNDERUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - 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

- überbaubarer Bereich
- Mischgebiet
- nicht überbaubarer Bereich

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

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4.1 2.Änd.
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
- DN Dachneigung

Planunterlage  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Bad Essen Flur 3  
Feldvergleich vom 02.12.1992 Az.: V 2097/92  
Katasteramt Osnabrück, den 10.12.1992

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.

## Textliche Festsetzungen

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gebäudehöhen**  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens, darf 0,60 m nicht überschreiten.  
  
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, muß zwischen 3,00 m und 6,00 m betragen.
- Der Bebauungsplan Nr. 4.1 "Bad Essen-Nord" tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 2. Änderung erfasst wird (einschl. der Festsetzungen in Textform).
- Innerhalb des Plangebietes ist ein 3. Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoss handelt, welches gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschoss gilt.

### B) Gestalterische Festsetzungen

- Dachausbildung**  
Die Dachausbildung der Gebäude muß mit geeigneten Dächern erfolgen. Die Dachneigung ist in der Planzeichnung vorgegeben. Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sind auch in Flachdachbauweise zulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind zulässig, und zwar als Holzzäune, lebende Hecken oder aber als Mauern in Sicht- oder Verblendmauerwerk. An öffentlichen Verkehrsflächen (mit Ausnahme von Fußwegen) darf ihre Höhe 0,60 m, gemessen von der Oberkante fertiger Straße, nicht überschreiten.

## PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 4.1 2.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 12. 07. 93  
  
Bürgermeister  
  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.1992 die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 12. 07. 93  
  
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.12.1992). 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 08. 07. 1993

Katasteramt Osnabrück im Auftrag  
  
Vermessungsbeauftragter



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp · Lubenow · Witschel · Partner  
Reinholdstraße 13 · Telefon 0541 / 83003  
Postfach 1927 · Telefax 0541 / 83007  
4800 Osnabrück

Osnabrück, den 08. 06. 1993

K. Versmann

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27. 10. 1992 dem Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06. 11. 1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23. 11. 1992 bis 23. 12. 1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 12. 07. 93



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes (2. Änderung) 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 dieser 2. Änderung 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 Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diese 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 12. 07. 93



Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) 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, 30. Juli 1993

Im Vertretung  
  
Bürgermeister

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. Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15. 10. 1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15. 10. 1993 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 25. 10. 93



Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den

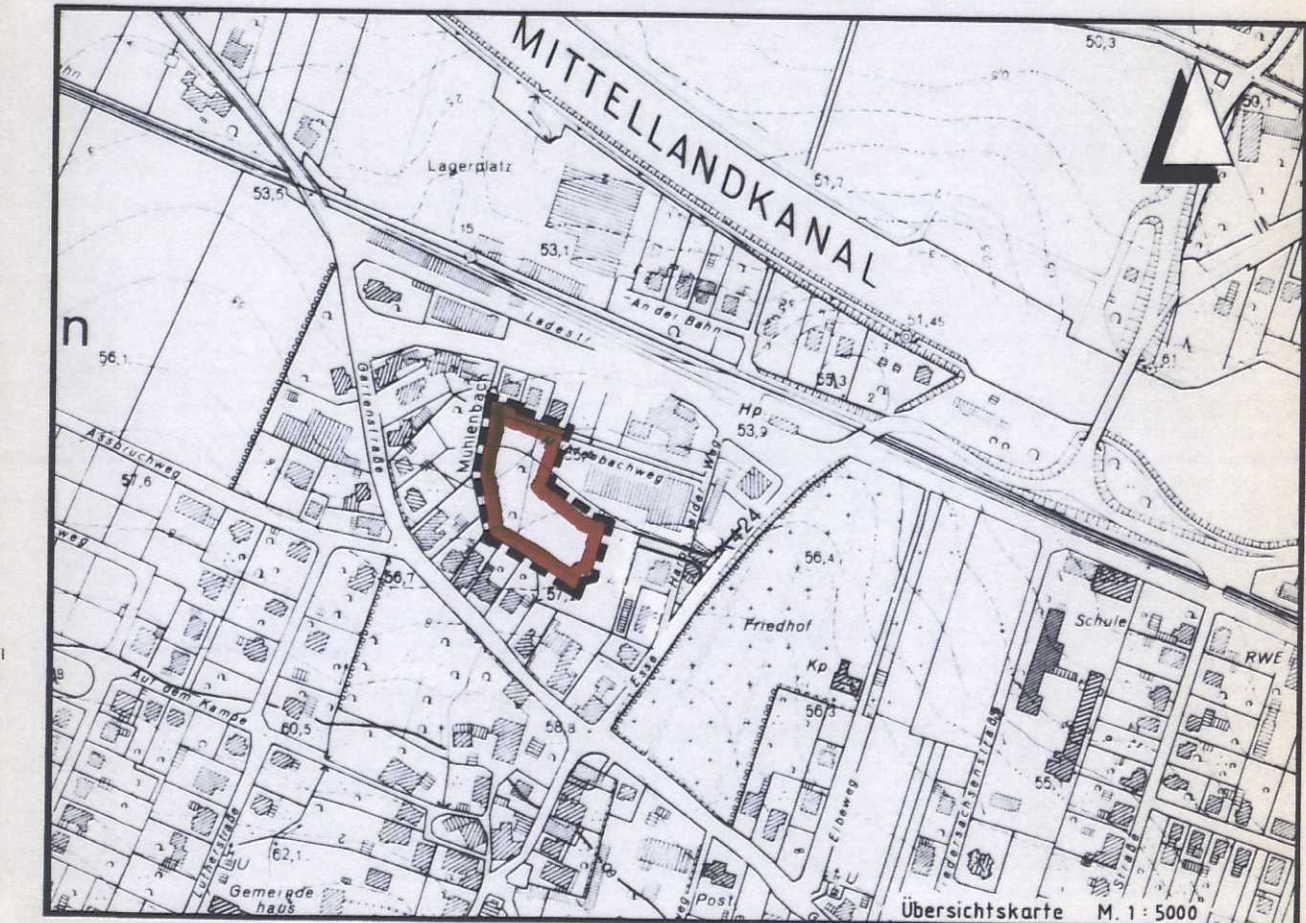
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

## URSCHRIFT



## BEBAUUNGSPLAN NR. 4.1 "BAD ESSEN-NORD"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

2.ÄNDERUNG

10 20 50 90 m

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN