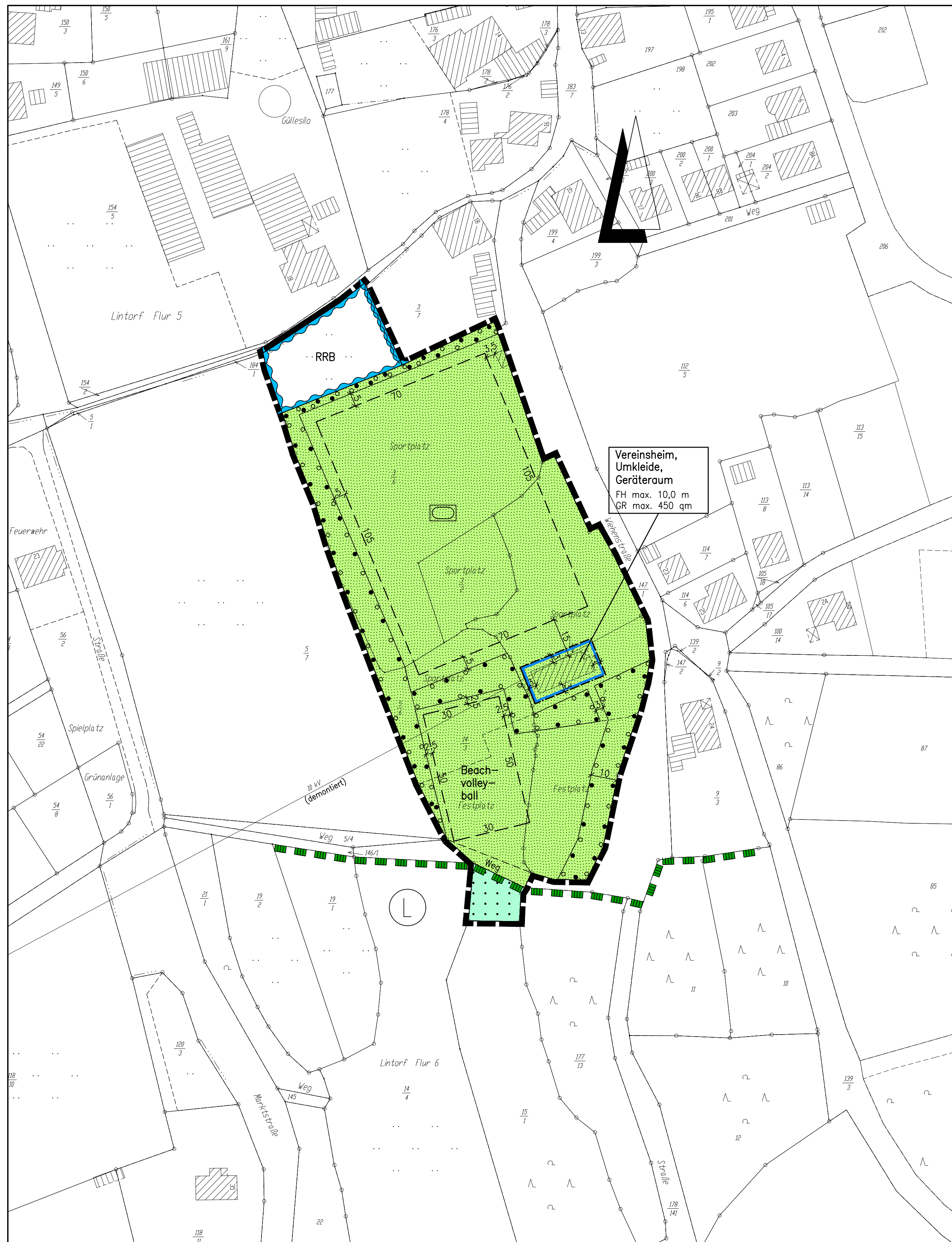




GEMEINDE BAD ESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 70

„SPORTPLATZ LINTORF“



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- 9. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Sportplatz
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - RRB
 - Regenrückhaltebecken
- 12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet "LSC-OS 1 Naturpark nördlicher Teutoburger Wald – Wiehengebirge"
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Bei der Anlagenutzung der gesamten Sportanlage von mehr als 4 Stunden (bezogen auf den Tageszeitraum von 07.00 bis 22.00 Uhr) können Fußballpunktspiele an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr nur für die Dauer von 1 Stunde, durchgeführt werden. Punktspiele sind somit vorrangig in den Zeiten von 09.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 durchzuführen.

Bei der Anlagenutzung der gesamten Sportanlage von zusammenhängend nicht mehr als 4 Stunden (bezogen auf den Tageszeitraum von 07.00 bis 22.00 Uhr) können Fußballpunktspiele an Sonn- und Feiertagen auch in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr durchgeführt werden.

Im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ist dieser Sportplatz für lärmintensive Aktivitäten nicht nutzbar.

Sportanlage "Seltene Ereignisse"

Bei "seltene Ereignisse" im Sinne der 18. BImSchV (z. B. Fußballturnier an "nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr") bestehen im Gegensatz zu den Festsetzungen erweiterte Nutzungsmöglichkeiten.

TEXTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. r- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebenssammlungen, Schloßchen sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück, Lotter Straße 2.49078 Osnabrück. Tel. 0541/323-4433 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Rd. 200 m südlich des Plangebietes befindet sich der Altstandort mit der Katasternummer 459 003 4003 (Lintorf, Flur 6, Flurstücke 27 u. 64). Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Entfernung zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 und der Altablagerung Kat.-Nr. 459 003 4003 ist eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung erforderlich, die nach den Vorgaben des Nds. Altlastenprogrammes und unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erstellen ist. Da die o.g. Altablagerung im Sommer 2009 einer eingehenden technischen Erkundung (Orientierende Untersuchungen = OU) unterzogen wird, wird seitens der Bodenschutzbehörde bis zum Vorliegen der Ergebnisse dieser OU auf die nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung verzichtet. Sollten sich aus den (zukünftigen) Befunden der OU im Hinblick auf die Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 evtl. erforderliche Sicherungsmaßnahmen abzuleiten sein werden, sind diese dann unverzüglich umzusetzen.

Präambel und Ausfertigung

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. 70 „Sportplatz Lintorf“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den (SIEGEL) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Essen, den Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis
Liegenschaftskarte: Lintorf Flur 6 L4-713/2008
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.09.2008). 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 22. Juli 2009

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Osnabrück
– Katasteramt – Siegel gez. Dr. Wissel
Vermessungsdirektor

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist vom 22.01.2009 bis 23.02.2009 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Essen, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 06.02.2009 bis 06.03.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bad Essen, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.06.2009 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den Bürgermeister

Bekanntmachung

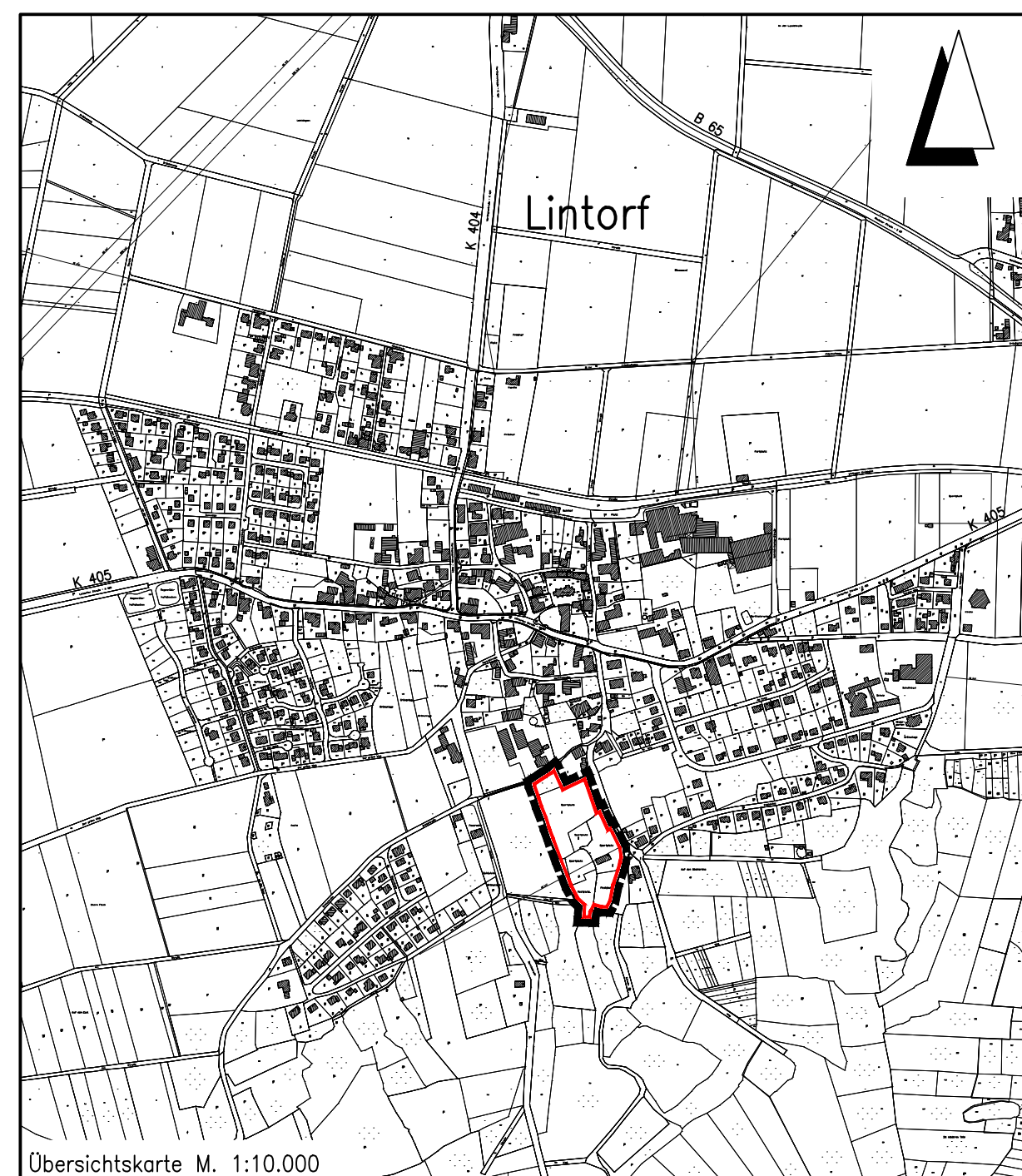
Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
Bad Essen, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften


Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bad Essen, den Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:			INGENIEURPLANUNG GHHB & GUGG Marie-Curie-Str. 46 • 49134 Wallenhorst Tel. 05447-8880-0 • Fax 05447-8880-88		Datum	Zeichen
				bearbeitet	2008-09	Gr
				gezeichnet	2008-09	Dc
			gez. Eversmann	geprüft	2009-06-11	Gr
Wallenhorst, 2009-06-11				freigegeben	2009-06-11	Ev

Plan-Nummer: H:\B_ESSEN\206286\PLANE\2010\BPlan-gan\206319_Bplan-70.dwg(Layout1) – (G1-1-0)

**GEMEINDE BAD ESSEN**
BEBAUUNGSPLAN NR. 70
"Sportplatz Lintorf"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)