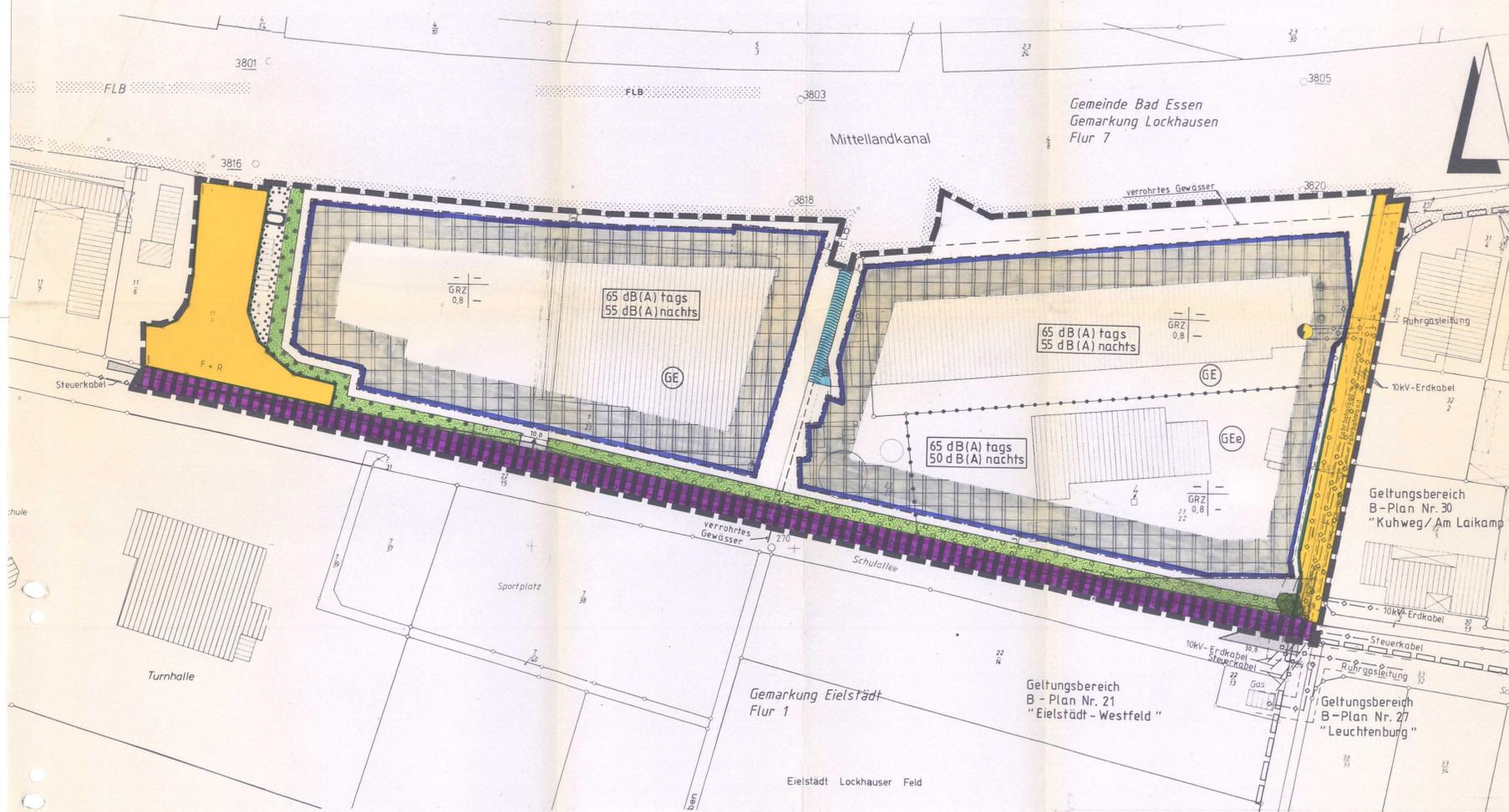


GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51 "GEWERBEGEBIET SCHIMBACH"



Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2083/94
Liegenschaftskarte: 5598A, 5598B
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.12.1994). 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 10.04.1997
Katasteramt Osnabrück
Im Auftrage
Vermessungsbeamter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächenbezogene Schalleistungspegel (gem. § 1 (4) BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird eine Gliederung der Gewerbegebietsflächen im Hinblick auf die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel vorgenommen. Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung bzw. Minderung durch Gebäude, durch sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Stellung der Gebäude oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe bzw. Bereiche zu verwirklichen.

§ 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen; pro m² ist eine Pflanze vorzusehen.

§ 3 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschießenden öffentlichen Verkehrsfläche - Ok. fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes (Grundstücksachse).

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Siloanlagen und Antennensträger ist eine Überschreitung auf bis zu max. 28,0 m zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeicherverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Überbaubarer Bereich
 - Gewerbegebiet
 - nicht überbaubarer Bereich
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet
 - Flächen für Sport- u. Spielanlagen
 - Sportanlagen / Bootshaus

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- GRZ Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- Bahnanlage (nachrichtl. Übernahme)
- Zufahrt

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Brunnen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltenen Flächen (gem. RAS-K)
- Flächenbezogener Schalleistungspegel
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Gewässer
- Sichtdreiecke der Bahnanlage
- Trafostation
- Ruhrgastleitung mit Schutzstreifen
- 10kV-Erdkabel; Steuerkabel

TEXTLICHE HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

- Gemäß NBauO § 15 ist aus Gründen der Betriebssicherheit entlang dem Bahngelände (Gleis) in einem Abstand von mindestens 3,00 m ab Gleisachse bzw. auf der Grundstücksgrenze eine mindestens 1,00 m hohe Einfriedung ohne Öffnung herzustellen.
- Es wird empfohlen, die Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen (z. B. Efeu, wilder Wein etc.).
- Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu verrieseln. Das Nds. Wassergesetz ist zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort das zuständige Dezernat der Bezirksregierung in Oldenburg benachrichtigen wird.
- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Harpenfeld (WBV Wittlage) Die mit Verordnung vom 26.11.1970 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden / textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 15.04.97
Bürgermeister
In Vertretung
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den 15.04.97
In Vertretung
Unterschrift

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.12.1994). 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.

Bad Essen, den 15.04.97
Katasteramt (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Waltenhorst, den 19.03.1997
INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Im Lohndamm 50, 13 • 48144 Waltenhorst
Telefon 054 07/80 0 • Fax 054 07/80 99
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.1996 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.12.1996 bis 27.01.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 15.04.97
In Vertretung
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.04.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.12.1996 bis 27.01.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 15.04.97
In Vertretung
Unterschrift

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.01.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 15.04.97
In Vertretung
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29. Mai 1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 1 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage bekannt gemacht.

Osnabrück, den 10. Juni 1997
Aufsichtsbehörde Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 15.07.1997 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 15.07.1997 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 15.07.1997 bis 15.07.1997 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den 15.07.1997
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung des Beschußes über die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.07.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1997 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 27.07.1997
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

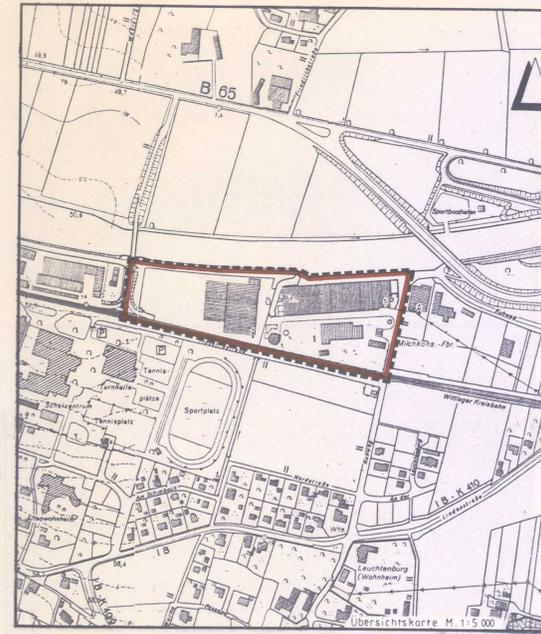
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den 27.07.1997
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den 27.07.1997
Unterschrift



**URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 51
"Gewerbegebiet Schimbach"**

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN