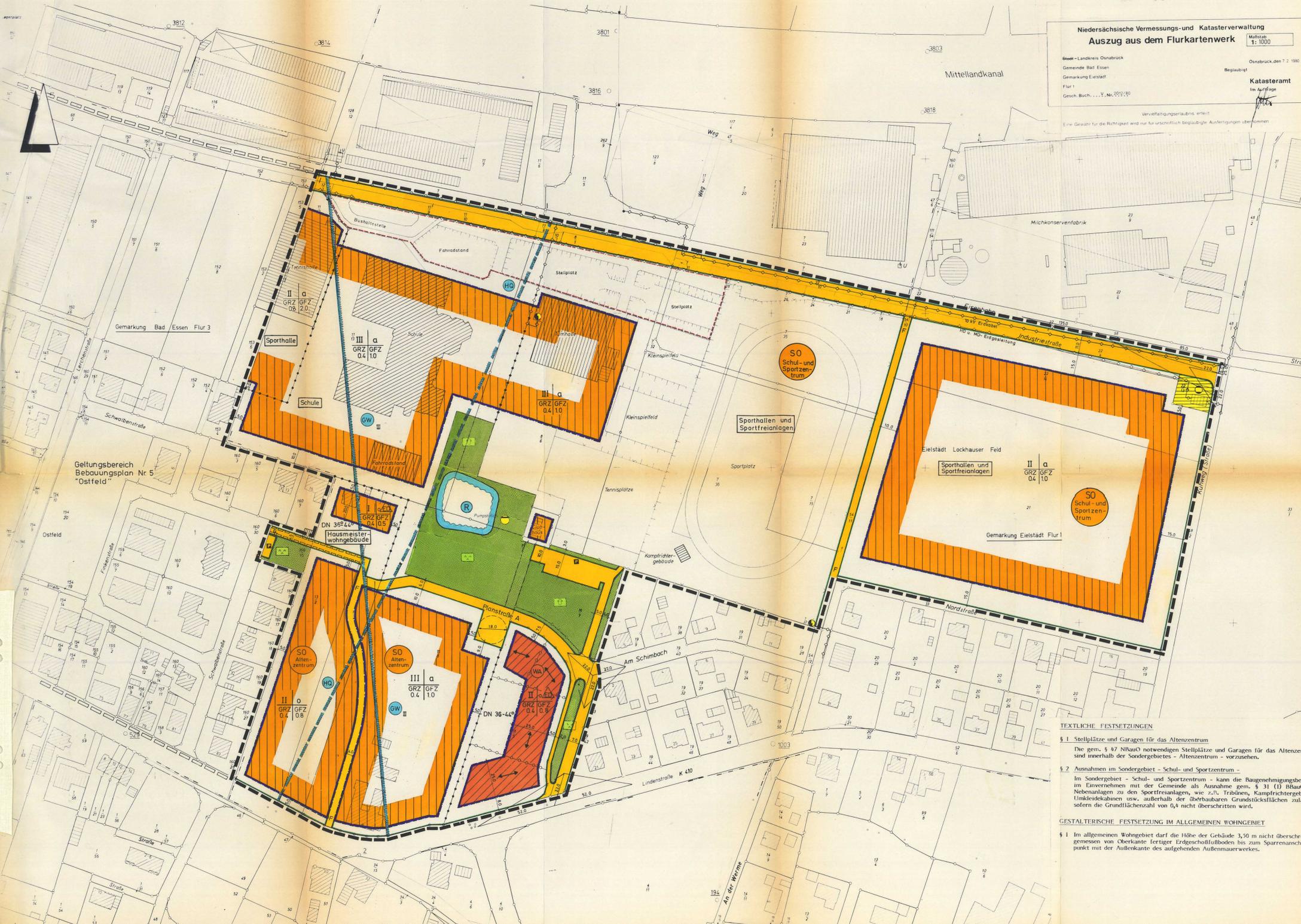
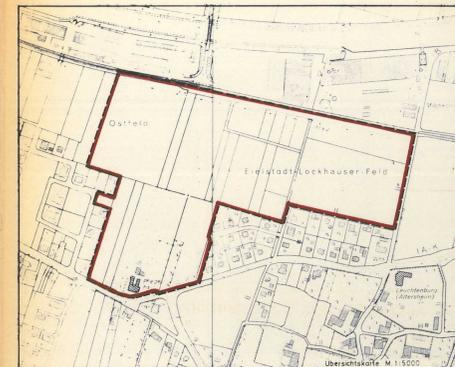




# GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21.1 "EIELSTÄDT - WESTFELD" M. 1:1000



Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Auszug aus dem Flurkartenwerk  
M 1:1000  
Landkreis Osnabrück  
Gemeinde Bad Essen  
Gemarkung Eielstadt  
Flur 1  
Gesch. Buch. ... Y. Nr. 2012/69  
Osnabrück, den 7. 2. 1980  
Registriert  
Katasteramt  
Im Auftrage  
Vervielfältigungsdruck, erlaubt  
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unrichtlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhe mit Höhenangabe über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummer
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet
  - Sondergebiet, Zweckbestimmung gem. Eintragung im Plan
  - besondere Zweckbestimmung im einzelnen Sondergebietsabschnitt
  - z.B. Schule
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- GRZ: Zahl der Vollgeschosse (Richtgrenze)
  - GRZ: Grundflächenzahl
  - GFZ: Geschosflächenzahl
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - abwärtsschiebende Bauweise: Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten, die Abstände Baugrenze richten sich nach der NBauD
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - offene Bauweise
  - Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelhöhe des Hauptbaukörpers gleich Firsthöhe
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- VERKEHRSLINIEN**
- Straßenverkehrsflächen
  - Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger
  - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - öffentliche Parkflächen
- GRÜNFLÄCHEN, WASSERFLÄCHEN**
- öffentliche Grünflächen
  - Kinderplatz
  - Parkanlage
  - Regenrückhaltebecken
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 21.1
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Flächen für Stellplätze, Fahrradstand und Bushaltestelle
  - Pumpstation
  - Hauptversorgungsleitung, Art der Leitung gem. Eintragung im Plan
  - Gas-Druckregulation
  - Umformstation
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung auf 0,80 m über fertiger Straße für Ein- und Ausfahrt
  - Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der anschließenden Bebauungspläne
  - Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
  - Hilfsschutzgebiet, gepflanzt

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Stellplätze und Garagen für das Altenzentrum**  
Die gem. § 47 NBauO notwendigen Stellplätze und Garagen für das Altenzentrum sind innerhalb der Sondergebiete - Altenzentrum - vorzusehen.

**§ 2 Ausnahmen im Sondergebiet - Schul- und Sportzentrum -**  
Im Sondergebiet - Schul- und Sportzentrum - kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG die Nebenanlagen zu den Sportfreianlagen, wie z.B. Tribünen, Kampfrichtergebäude, Umkleekabinen usw. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulassen, sofern die Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET**

§ 1 Im allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschossläden bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.09.1976 (BGBl. S. 2276) ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 999) und der §§ 36 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 299), zuletzt geändert durch das Verres Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 460), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 345) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 290) hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 21 "Eielstadt - Westfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:  
Bad Essen, den 4.5.1981

*[Signature]*  
Ratsvorsitzender  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21.1 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.12.1981 örtlich bekanntgemacht.  
Bad Essen, den 4.5.1981

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.2.1980).  
Sie sind 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 8. Nov. 1983  
Katasteramt, im Auftrage  
*[Signature]*  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubnow - Witschel  
Kölgenwall 14  
4500 Osnabrück

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp - Lubnow - Witschel  
Osnabrück, den 3.5.1983  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubnow - Witschel  
Kölgenwall 14  
4500 Osnabrück

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.6.1982 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.7.1982 örtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 2.8.1982 bis 2.9.1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.  
Bad Essen, den 4.5.1983

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 4.5.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Bad Essen, den 4.5.1983

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ 21.1) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis § 9 BBauG genehmigt. Die wesentlichen genehmigten Teile sind auf Anlagen des Gemeindeamtes gemäß § 2 Abs. 2 BBauG von der Genehmigungsbehörde ausgenommen.  
Bad Essen, den 20. FEB. 1984  
Landkreis Osnabrück  
Der Osnabrücker  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ 21.1) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis § 9 BBauG genehmigt. Die wesentlichen genehmigten Teile sind auf Anlagen des Gemeindeamtes gemäß § 2 Abs. 2 BBauG von der Genehmigungsbehörde ausgenommen.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.  
Bad Essen, den

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 29.03.84 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.84 rechtsverbindlich geworden. Gleichzeitig treten außer Kraft der Bebauungsplan Nr. 21 "Eielstadt - Westfeld" vom 31.8.1976 einschließlich der 1. Änderung.  
Bad Essen, den 02.02.1987

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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 02.02.1987

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

## GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21.1 "EIELSTÄDT - WESTFELD"