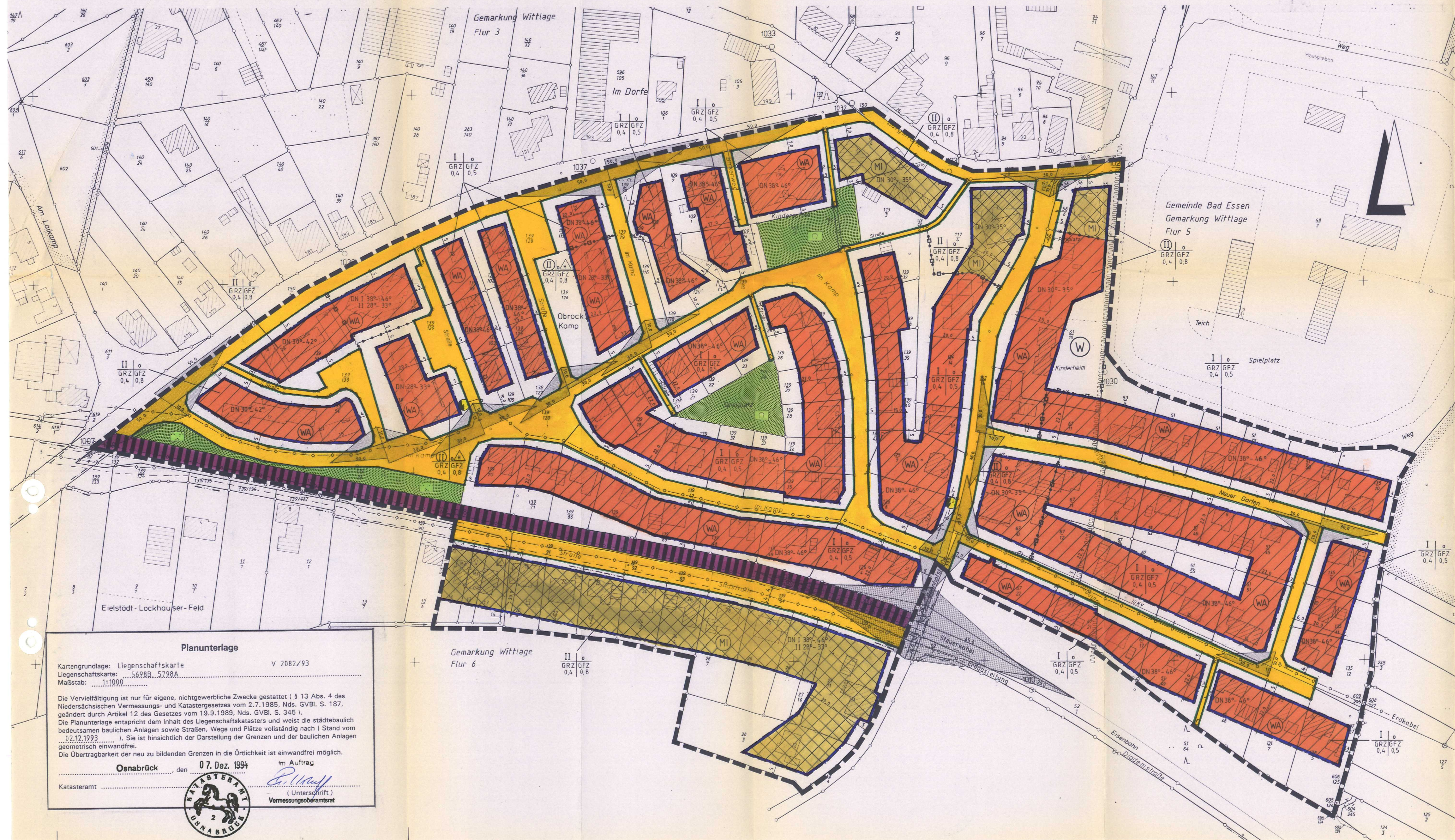


GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "ORTSKERN WITTLAGE"

M. 1:1000
2. ÄNDERUNG



A. Textliche Festsetzungen

§ 1 Grundflächenzahl

Die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die im § 19 (4) BauVO, letzter Satz genannten Ausnahmen bzw. Befreiungen im Einzelfall sind unzulässig.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,4 auf max. 0,5 durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist dann zulässig, wenn die Stellplätze und Zufahrten mit Wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen oder Rasenpflaster angelegt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fuganteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 25 % betragen.

§ 2 Gebäudehöhen

- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens, darf max. 0,6 m betragen.
- Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:
 - in den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise auf eine Höhe von 3,0 m - 3,75 m
 - in den Bereichen mit festgesetzter bis zu zweigeschossiger Bauweise auf eine Höhe von 3,0 m - 6,50 m
 - in den Bereichen mit festgesetzter zwingender zweigeschossiger Bauweise auf eine Höhe von 5,50 m - 6,50 m

§ 3 Außerkrafttreten von Satzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten der Ursprungsplan einschl. der 1. Änderung und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung aus dem Jahre 1983 außer Kraft, soweit sie auch im Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes erfasst werden.

B. Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Dachausbildung

Die Gebäude innerhalb des Plangebietes müssen mit geeigneten Dächern errichtet werden. Die Dachneigung (DN) ist in der nebenstehenden Planzeichnung festgelegt. Garagen (gem. § 12 BauVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauVO) sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

§ 2 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig, und zwar als Holzzaun, Hecke oder Mauer mit Verblend- oder Sichtmauerwerk. Die folgenden Höhen, jeweils gemessen ab Oberkante Mitte der fertigen Straße, nicht überschritten werden:

- | | |
|---|--------|
| Hecken oder Holzläune | 0,80 m |
| Mauer mit Verblend- oder Sichtmauerwerk | 0,30 m |

C. Textliche Hinweise

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes des Wasserbeschaffungsverbandes "Wittlage". Brunnen Harpenfeld. Die mit Verordnung vom 26.11.1970 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichnerverordnung 1990 und der Bauzeichnerverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1992

I. BESTANDSANGABEN

- | | | | |
|-------|---|----|-----------------------------|
| ----- | Gemarkungsgrenze | 20 | Wohngebäude mit Hausnummern |
| ----- | Flurgrenze | | |
| ----- | Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß | | |
| ----- | Höhenlinien mit Höhenangaben über NN | | Wirtschaftsgebäude, Garagen |

Im übrigen wird auf die Planzeichnerverordnungen DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | |
|----|----------------------------|
| WA | überbaubarer Bereich |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| WA | nicht überbaubarer Bereich |
| WA | überbaubarer Bereich |
| WA | Mischgebiet |
| WA | nicht überbaubarer Bereich |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| B | Zahl der Vollgeschosse (Zwingend) |
| II usw. | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschäftflächenzahl |
| o | offene Bauweise |
| H | nur Hausgruppen zulässig |
| B | Baugrenze |
| ----- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

VERKEHRSFLÄCHEN

- | | |
|-------|---|
| ----- | Straßenverkehrsflächen |
| ----- | Straßengrenzlinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
| F | Fußweg |

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- | | |
|-------|------------------------|
| ----- | öffentliche Grünfläche |
|-------|------------------------|

SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | |
|-------|---|
| ----- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 2. Änderung |
| ----- | Sichtdreieck für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche (gem. RAS-K) |
| ----- | Wasserschutzgebiet Harpenfeld |
| ----- | Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne |
| ----- | Bahnanlagen |
| DN | Dachneigung |
| ----- | Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Dachneigung |
| ----- | Erdgasleitung mit Schutzstreifen |
| ----- | vorr. 10 kV-Erdkabel / Steuerkabel |
| ----- | vorr. Trafostation |
| ----- | Sichtdreieck für Eisenbahnkreuzungen - von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche (gem. EBO § 11 i.V.m. BUV - NE § 8) |
| ----- | 1,50 - 4,00 m über Schienenoberkante (längs dem Bahngleis) |
| ----- | 1,00 - 2,50 m über Fahrbahnkante (längs der Straße) |

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. 12, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 13. 12. 94
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13. 12. 94 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 13. 12. 94
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 282 / 93
Liegenschaftskarte: 5698 B, 5798 A
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 19.3.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.12.1993). 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.

Katasteramt
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Osnabrück, den 18. 10. 1994
Eversmann

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. 05. 1994, 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 17. 05. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05. 07. 1994 bis 05. 08. 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Essen, den 13. 12. 94
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25. 05. 1994, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. 05. 1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05. 07. 1994 bis 05. 08. 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Essen, den 13. 12. 94
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. 12. 1994 als Satzung beschlossen.
Bad Essen, den 13. 12. 94
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16. März 1995 angezeigt.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (A. Z.:) festgestellt.
Auslegung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht getriggert gemacht.
Osnabrück, den 16. März 1995
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Aufsichtsbehörde

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 16. März 1995 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 18. 12. 1994 zugestimmt.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. 04. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Essen, den 26. 04. 95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15. 04. 1995 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15. 04. 1995 rechtsverbindlich geworden.
Bad Essen, den 26. 04. 95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

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 26. 04. 95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Essen, den 26. 04. 95
Bürgermeister
Gemeindedirektor



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"Ortskern Wittlage"
Mit örtlichen Bauvorschriften
2. Änderung
Maßstab 1:1000
GEMEINDE BAD ESSEN