

GEMEINDE BAD ESSEN M.1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

"LANGE STR./WESTSTRASSE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Aufgrund der Bauabstandsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833))

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

- MD Dorfgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
offene Bauweise
nur Einzelhausbebauung zulässig

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Fußweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23
Sichtdreieck zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Essen
Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
Abstellplatz für Müllbehälter

S. VERFÜGUNG DES LANDKREISES
OSNABRÜCK V. 27.11.1991

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

a) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßbodens in der Mitte der Gebäudefront entlang der Straßenseite, 0,60 m nicht überschreiten.

b) Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, muß zwischen 2,30 m und 3,60 m betragen.

§ 2 Garagen und Nebengebäude

Garagen gem. § 12 und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 3 Bepflanzung / Ersatzanpflanzungen

Der vorhandene Einzelbaumbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25a zu erhalten. Soweit dieses im Einzelfall nicht möglich ist, so ist pro 10 cm Stammdurchmesser des gefällten Baumes ein neuer Hochstamm zu pflanzen. Der Stammdurchmesser wird in 1,0 m Höhe über Gelände gemessen.

§ 4 Verbote zum Grundwasserschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 i.V.m. § 1 (5) BauGB

- Verbot jeglicher Lagerung von wassergefährdenden Stoffen. Heizöllagerung ist nicht zulässig. Die Heizung muß über Elektro oder Gas erfolgen. Eigentankanlagen sind nicht zulässig.
- Verbot über Versenken von Abwasser und des von den befestigten Hofflächen abfließenden Wassers über Schluckbrunnen, Sickerschächte, Untergrundverrieselung und vergleichbaren Einrichtungen.
- Verbot für Überschreiten der pflanzenbedarfsgerichteten Düngung.
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln mit Anwendungsbeschränkung, eingeschränktem Anwendungsverbot oder vollständigem Anwendungsverbot (W-Auflage); s. Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung vom 27.07.1988.
- Verbot über Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zur Hofbefestigung, zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau.
- Verbot von Erdaufschlüssen und Bodenabbau, durch die die Deckschichten auf Dauer vermindert werden.
- Verbot von Erdaufgrabungen und Erdaufschlüssen von mehr als 3 m Tiefe, die räumlich und zeitlich eng begrenzt sind, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen, im Zusammenhang mit Baumaßnahmen.
- Verbot von Bohrungen für private Zwecke.
- Verbot für Grundwasser- und Erdreichpumpen sowie Wärmepumpen mit Erdsonden.

II. Gestalterische Festsetzungen

- Die Dachausbildung muß als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° erfolgen.
- Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und Nebengebäude.
- Einfriedungen sind als Holzzäune oder Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf im Vorgartenbereich (Bereiche zwischen Straßengrenze und vorderer Baulucht) 1,00 m nicht überschreiten, bezogen auf die Höhe der fertigen Straße an der Grundstücksgrenze.

Textliche Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Harpenfeld.

Nach der Schutzgebietsverordnung vom 26.11.1970 sind folgende Handlungen verboten:

- Abwasserversenkung
- Versenkung radioaktiver Stoffe
- Anlage von Halden und Ablagerung von Stoffen mit auslaugbaren, wassergefährdenden Chemikalien
- Lagerung und Ablagerung von Öl, Teer, Phenolen, Rückständen von Erdgas- und Erdölbohrungen, Giften und Schädlingsbekämpfungsmitteln
- Neuanlage von Friedhöfen mit Erdbestattungen
- Errichtung unterirdischer Tanks zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z. B. Öl und Treibstoffe), die mehr als 40.000 l fassen
- Errichtung oberirdischer Tanks zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z. B. Öl und Treibstoffe), die mehr als 100.000 l fassen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 77 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115 ff), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Lange Str./Weststraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 04.03.1994

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 04.03.1994

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.1991). 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 17. JAN. 1991

Katasteramt - Osnabrück

Im Auftrag
Vermessungsbeirat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgestellt von

Osnabrück, den 27.06.1990

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Lubenow, Bauassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.01.1990 bis 22.02.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 04.03.1994

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes 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 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 Träger öffentlicher Belange beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 04.03.1994

Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage ~~den Entwurf des Bebauungsplanes~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, den 27. NOV. 1991

Landkreis Osnabrück
der Oberkreisdirektor
In Vertretung

Kreistag

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 31.03.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1992 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 07.05.92

Gemeindedirektor

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

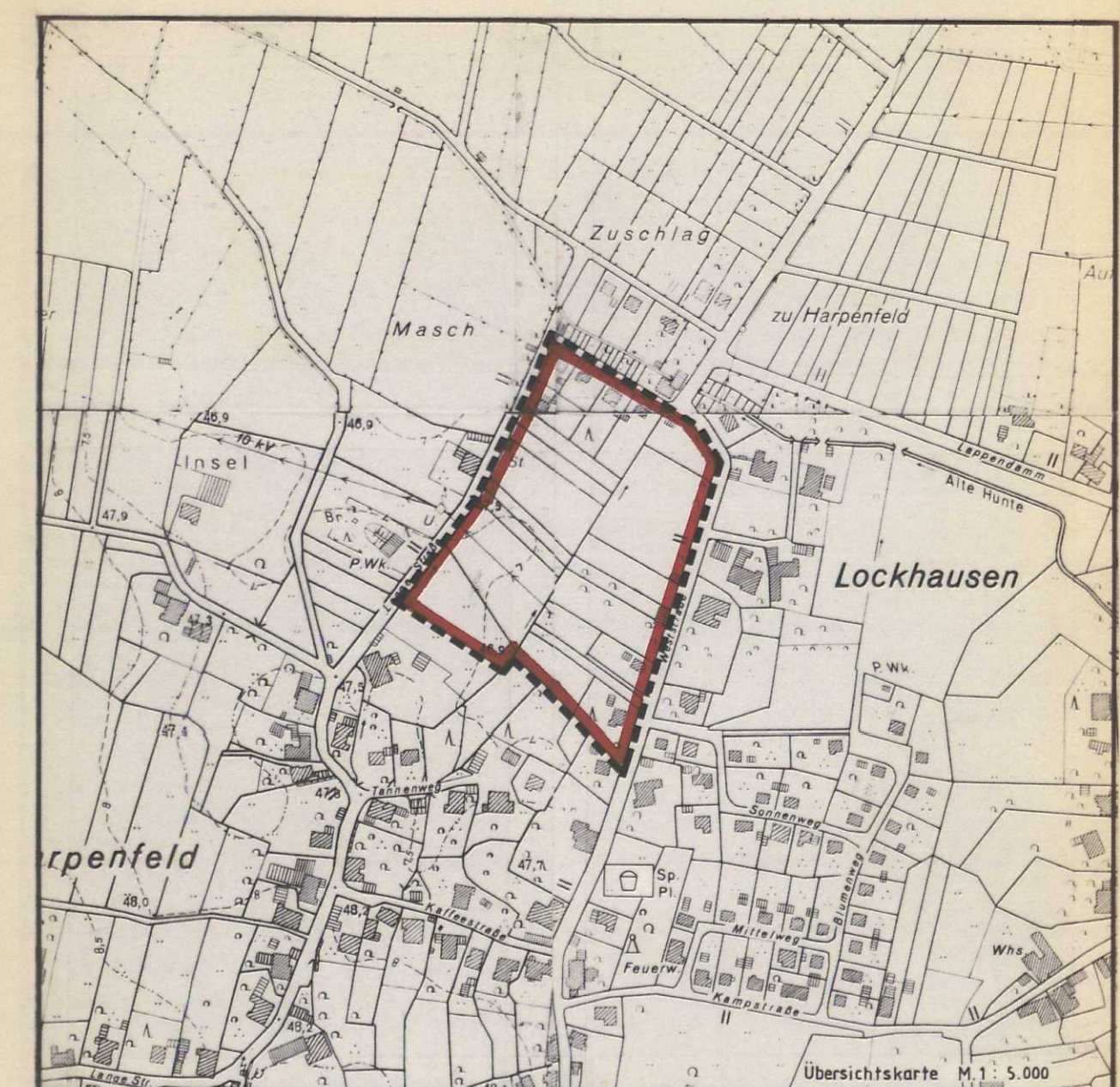
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

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

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

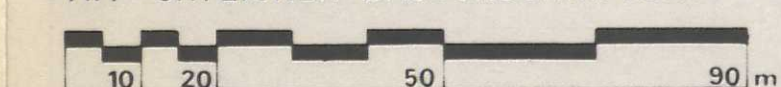


URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR.23

"Lange Str./Weststraße"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN