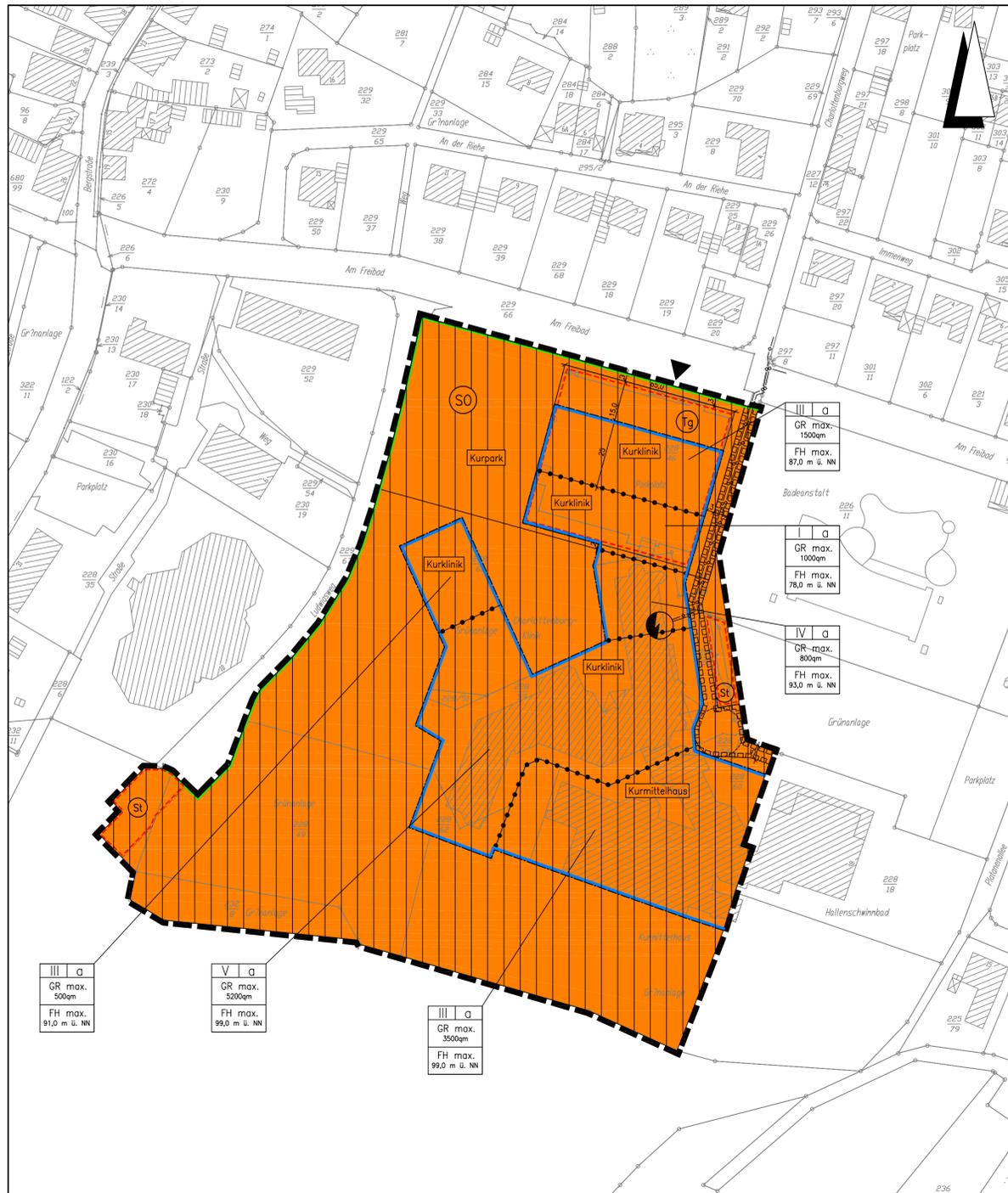




GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1 "BAD ESSEN – SÜD"

5. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

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

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücknummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Überbaubarer Bereich "Sondergebiet 'Kurgebiet'" gem. § 10 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GR max. maximale Grundfläche
- FH max. maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachhaut)
- a abweichende Bauweise; Gebäudelängen über 50m sind zulässig
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zufahrt zur Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Stellplätze
- Tiefgarage
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Essen
- Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
- Zufahrt zur Kurklinik/Kurmittelhaus
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelungen im Sondergebiet "Kurgebiet" (gem. § 11 (2) BauNVO)

- Zulässig sind:
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Kurklinik, Kurmittelhaus)
 - Anlagen für Verwaltungen und Nebenanlagen
 - Anlagen für Altenwohn- / -pflegereinrichtungen
 - Tiefgarage (1 Garagengeschoss/ Ebene) und Nebenanlagen
 - Zu- und Abfahrten, Stellplatzanlagen
 - Grünflächen/ Parkanlage (Kurpark mit Fußwegen und Nebenanlagen)

§ 2 Zahl der Vollgeschosse (gem. § 31 (1) BauGB)
Als Ausnahme kann ein zusätzliches Vollgeschoss (§ 2 (4) NBauO) im Untergeschoss und/ oder im Dachgeschoss zugelassen werden.

§ 3 Tiefgarage (gem. § 19 (4) und 21 a BauNVO)
Das Garagengeschoss (Tiefgarage) ist nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.
Die Grundfläche des Garagengeschosses (Tiefgarage) ist nicht auf die maximale Grundfläche anzurechnen.

§ 4 Außerkräfttreten von Satzungen
Der Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen – Süd" einschließlich der bisherigen Änderungen tritt außer Kraft, soweit dieser durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 überplant wird.

Hinweis:

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes. Alle Handlungen, die die Qualität der Heilquelle gefährden, sind zu unterlassen.

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. 3.1 "Bad Essen – Süd" 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den

Bürgermeister (SIEGEL) Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 5. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den

Gemeindevorstand

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 7042/97
Liegenschaftskarte: Bad Essen Flur 3
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 Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300)). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.1997). 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 18. Dez. 2000 Siegel i.A. gez. Ritterhoff
Katasteramt Osnabrück Unterschrift Vermessungsoberamtsrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.10.2000 bis 02.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den

Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den

Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den

Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bad Essen – Süd" 5. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am

rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den

Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

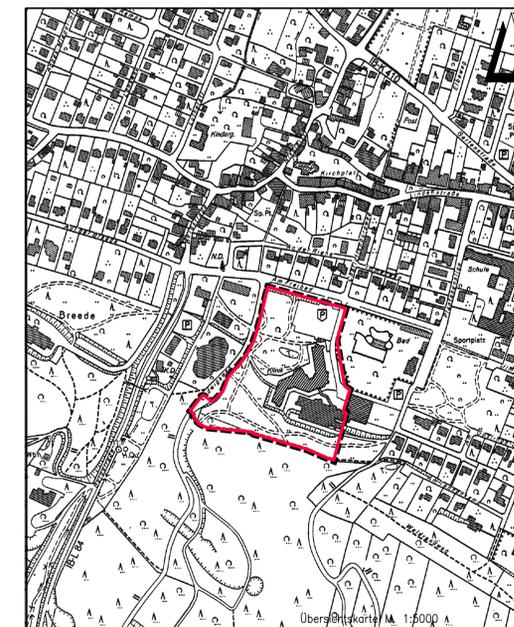
Gemeindevorstand

Mängel und Abwägung

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

Bad Essen, den

Gemeindevorstand



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	200296BP	Datum	Zeichen
	Lubnow Witschel + Partner GbR		20.07.2000	Gr
	Otto-Lienhol-Str. 13 49134 Wallenhorst		20.07.2000	Rt/We
	Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88		07.12.2000	Ev
	gez. Eversmann		07.12.2000	Ev
Wallenhorst, den 07.12.2000			freigegeben	07.12.2000

GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1 "Bad Essen – Süd" 5. Änderung

Maßstab 1 : 1000 Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)