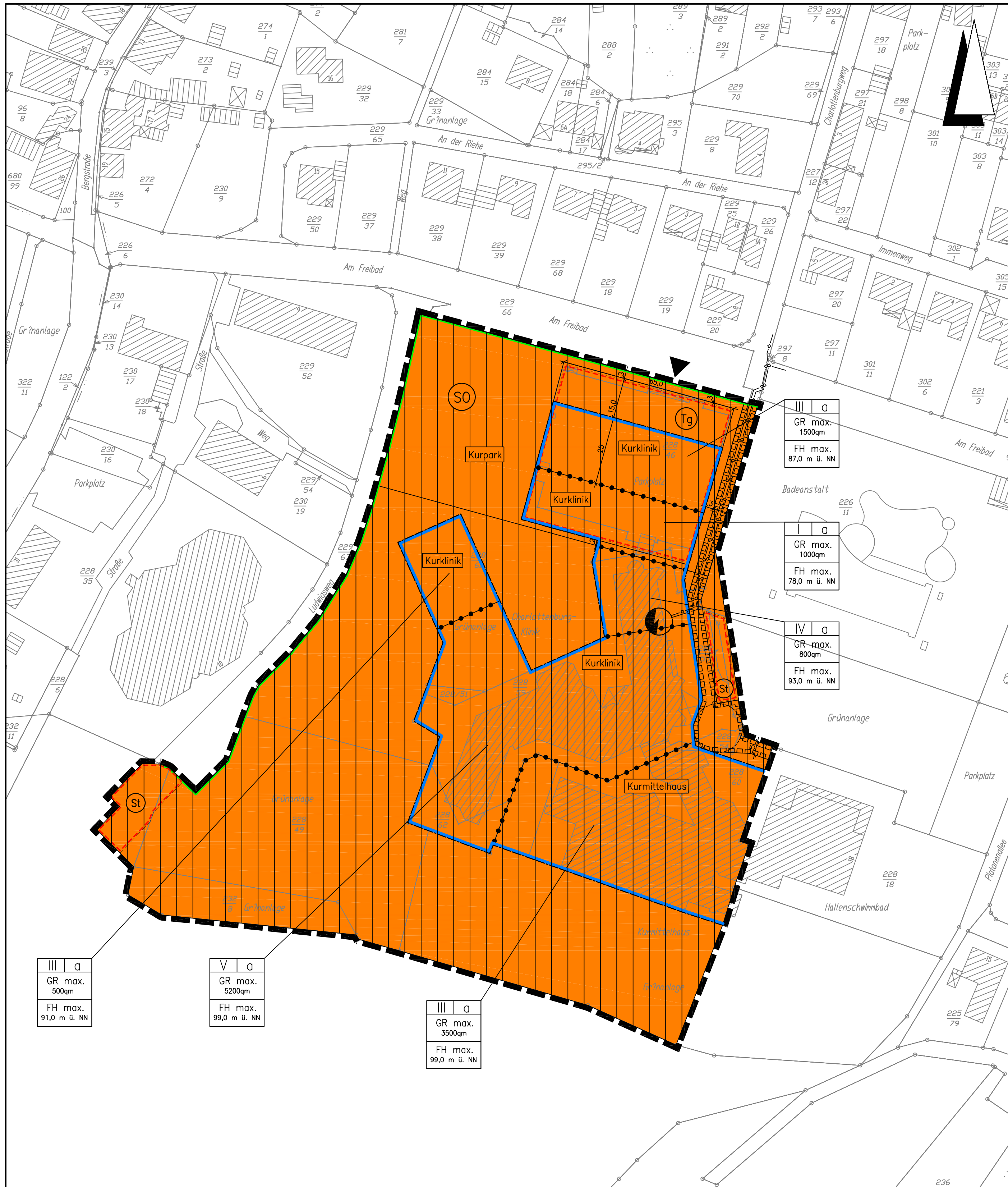


GEMEINDE BAD ESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1

„BAD ESSEN – SÜD“

5. ÄNDERUNG



Planzeichenerklärung

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

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

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Überbaubarer Bereich
Sondergebiet „Kurgebiet“ gem. § 10 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

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)

10kV – Erdkabel

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
Gehrecht 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- / –pflegeeinrichtungen
 - 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 Außerkrafttreten 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) Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß

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

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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
Katasteramt Osnabrück Siegel i.A. gez. Ritterhoff
Unterschrift Vermessungsberateramt

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 ausgelegen.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

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 ausgelegen.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

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

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß 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

Gemeindedirektor

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

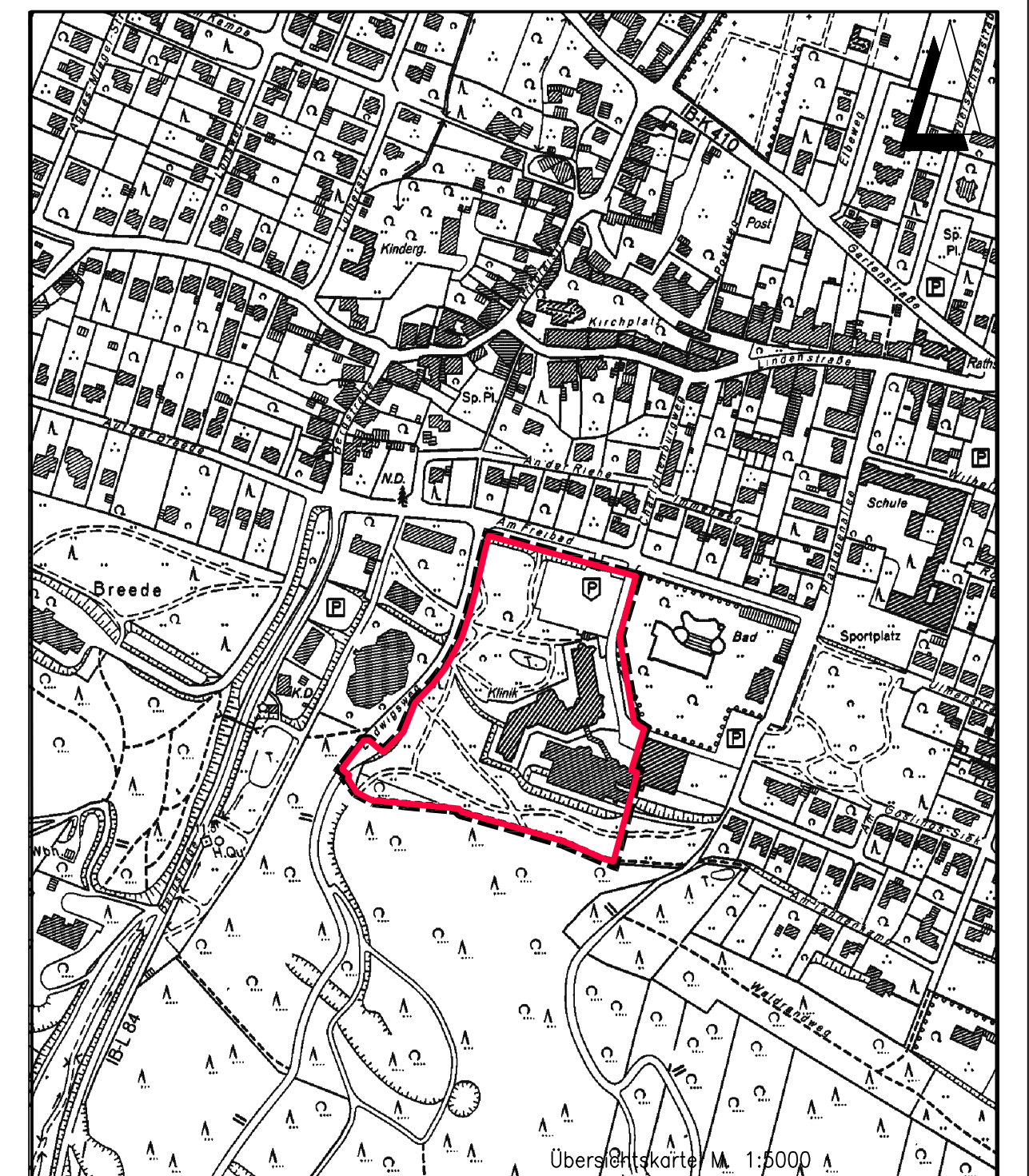
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Bad Essen, den

Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow Wilschke + Partner GbR Otto-Lienhold-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	200296BP	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	bearbeitet	20.07.2000	Gr
		gezeichnet	20.07.2000	Rt/We
		geprüft	07.12.2000	Ev
		freigegeben	07.12.2000	Ev

	GEMEINDE BAD ESSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.1	5. Änderung
„Bad Essen – Süd“	
Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)