

# GEMEINDE BAD ESSEN M.1:1000

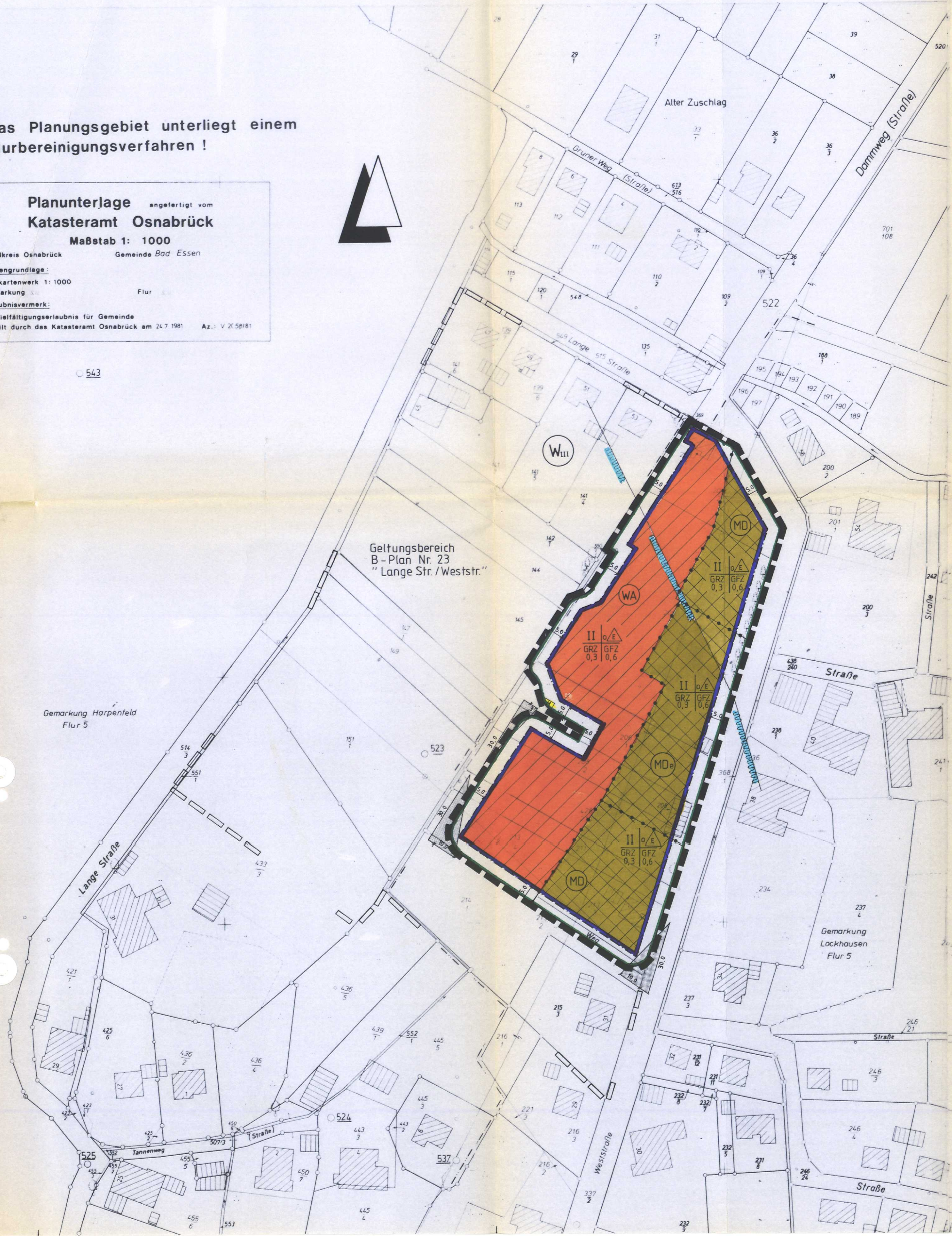
## BEBAUUNGSPLAN NR. 23 A

### "WESTSTRASSE"

Das Planungsgebiet unterliegt einem Flurbereinigungsverfahren!

Planunterlagen angefertigt vom Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück Gemeinde Bad Essen  
Kartengrundlagen:  
Flurkartenwerk 1:1000  
Gemarkung 5  
Erlaubnisvermerk:  
Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde erteilt durch das Katasteramt Osnabrück am 24.7.1981 Az.: V 25/81/1



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

##### I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Im übrigen wird auf die Planzeichenschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.
- Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

###### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet eingeschränkt i.V.m. § 5 der Textl. Festsetzung

###### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

###### VERKEHRS FLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

###### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 A
- Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
- Wasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Abstellplatz für Müllbehälter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden B-Planes Nr. 23

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

###### § 1 Gebäudehöhen

- a) Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens  
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens 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/Ersatzanpflanzung

Der vorhandene Einzelbaumbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25 a zu erhalten. Soweit dieses im Einzelfall nicht möglich ist, so ist pro 10 cm Stammdurchmesser des gefälltten 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 pflanzenbedarfsgerechten Düngung.
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln mit Anwendungsbeschränkung, eingeschränktem Anwendungsverbot oder vollständigem Anwendungsverbot (W-Auflage); sh. 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.

##### § 5 Nutzungsregelung

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MD) ist gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO die Nutzung gemäß § 5 (2) Nr. 3 (sonstige Wohngebäude) unzulässig.

##### 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 Bauflucht) 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 Erdsägen 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. 2253) durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I.S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 23 A "Weststraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 01. Dez. 1992

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.08.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 A beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.1988 örtlich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 01. Dez. 1992

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.1987).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 26.11.1992

Katasteramt Osnabrück

Amtspräsident

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Ingenieurbüro Planung  
Feldkamp - Lubenow - Witschel + Partner  
Reinholdstraße 13, Telefon 0541/83009  
Postfach 1907, Telefax 0541/83007  
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 08.09.1992

Eversmann

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.03.1992 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 06.04.1992 örtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.04.1992 bis 22.05.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 01. Dez. 1992

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneuerte Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den

Bürgermeister

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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Essen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.09.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 01. Dez. 1992

Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Erteilung von Aufträgen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 08. Feb. 1993

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung



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

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.03.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.03.93 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 26.03.93

Bürgermeister

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

Bürgermeister

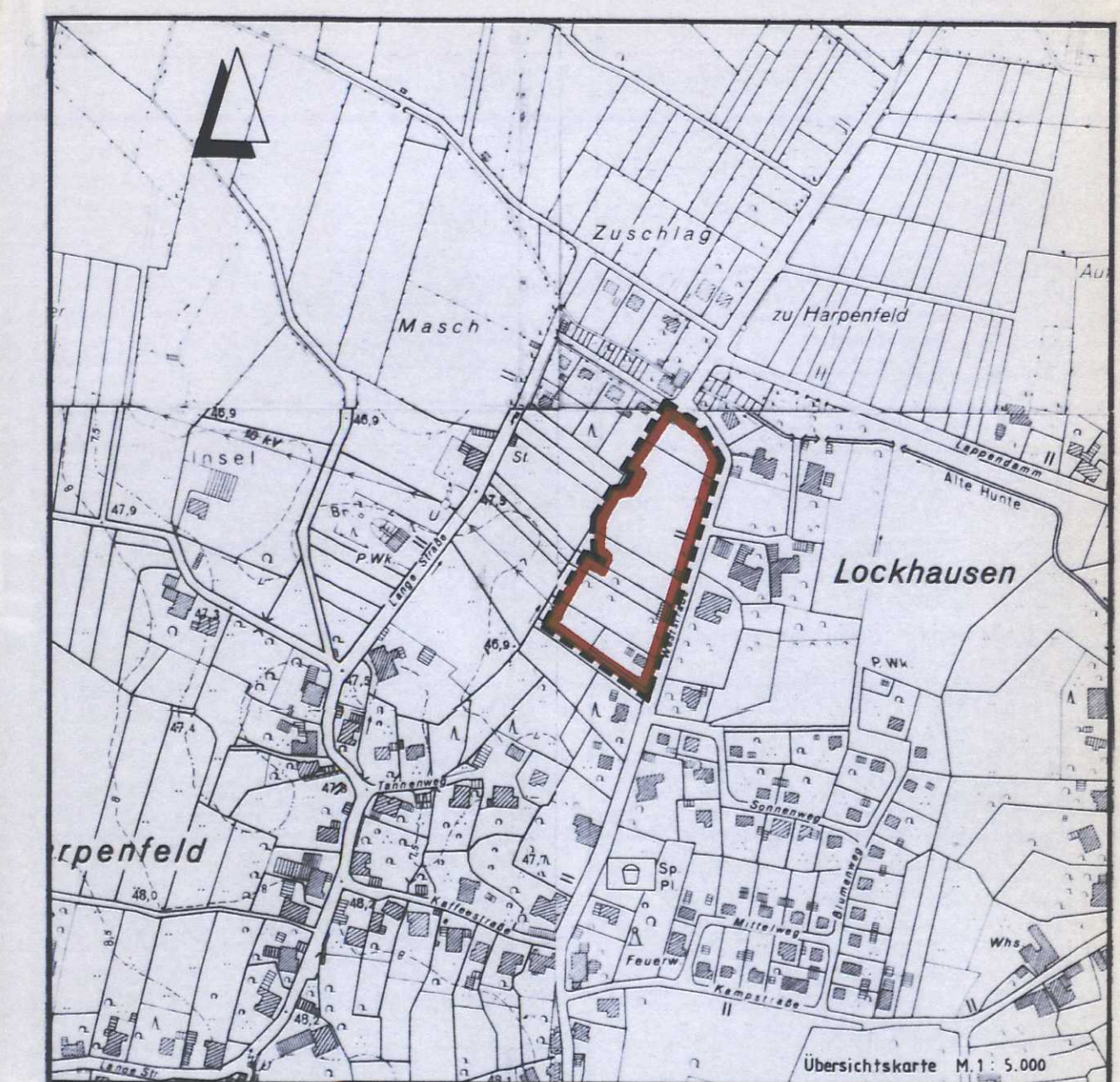
Gemeindedirektor

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

Bad Essen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor



## URSCHRIFT

### BEBAUUNGSPLAN NR.23A "Weststraße"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN