

# GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "KLÄKAMP"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1981 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990

### I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		
-----	Hohenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mi Mischgebiet

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

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschosflächenzahl  
o offene Bauweise

ED Einzel- und Doppelhausbebauung  
Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### VERKEHRSFLÄCHEN

Gst Gemeinschaftsstellplätze  
F Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
Fußweg

#### GRÜNFLÄCHEN

Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB  
zu erhaltende Einzelbäume gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 1. Änderung  
Sichtdreieck, zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche  
Wasserschutzgebietsgrenze (siehe Übersichtskarte)  
Die Schutzgebietsverordnung von 26.11.1970 ist zu beachten.  
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes

# M. 1:1000

## 1.ÄNDERUNG

### Textliche Festsetzungen

#### A Planungsrechtliche Festsetzung

- Gebäudehöhen

Die maximale Sockelhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite darf 60 cm 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 eingeschossiger Bauweise auf 2,80 m - 3,80 m
- in den Bereichen mit zweigeschossiger Bauweise auf 5,80 m - 6,80 m.

#### B Gestalterische Festsetzung

- Dachausbildung

Die Dachausbildung muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen.

## PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch EVtr. v. 31.08.1990 BGBl. I S. 889, 1122) 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. 119), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Kläkamp" 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 02. Mai 1991

Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.1989 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 02. Mai 1991



Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.06.1989).  
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 23. APR. 1991

Katasteramt Osnabrück



Im Auftrage

Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubenow - Witschel  
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003  
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 15.11.1990

Lubenow, Baudassessor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.1990 dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.1990 bis 18.06.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 02. Mai 1991



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 1. Änderung 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 (1. Änderung) 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 dieser 1. Änderung 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 Trägern 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

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.11.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 02. Mai 1991



Gemeindedirektor

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

Osnabrück, den 13. MAI 1991

Landkreis Osnabrück  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.6.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.6.91 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 5.08.1991



Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

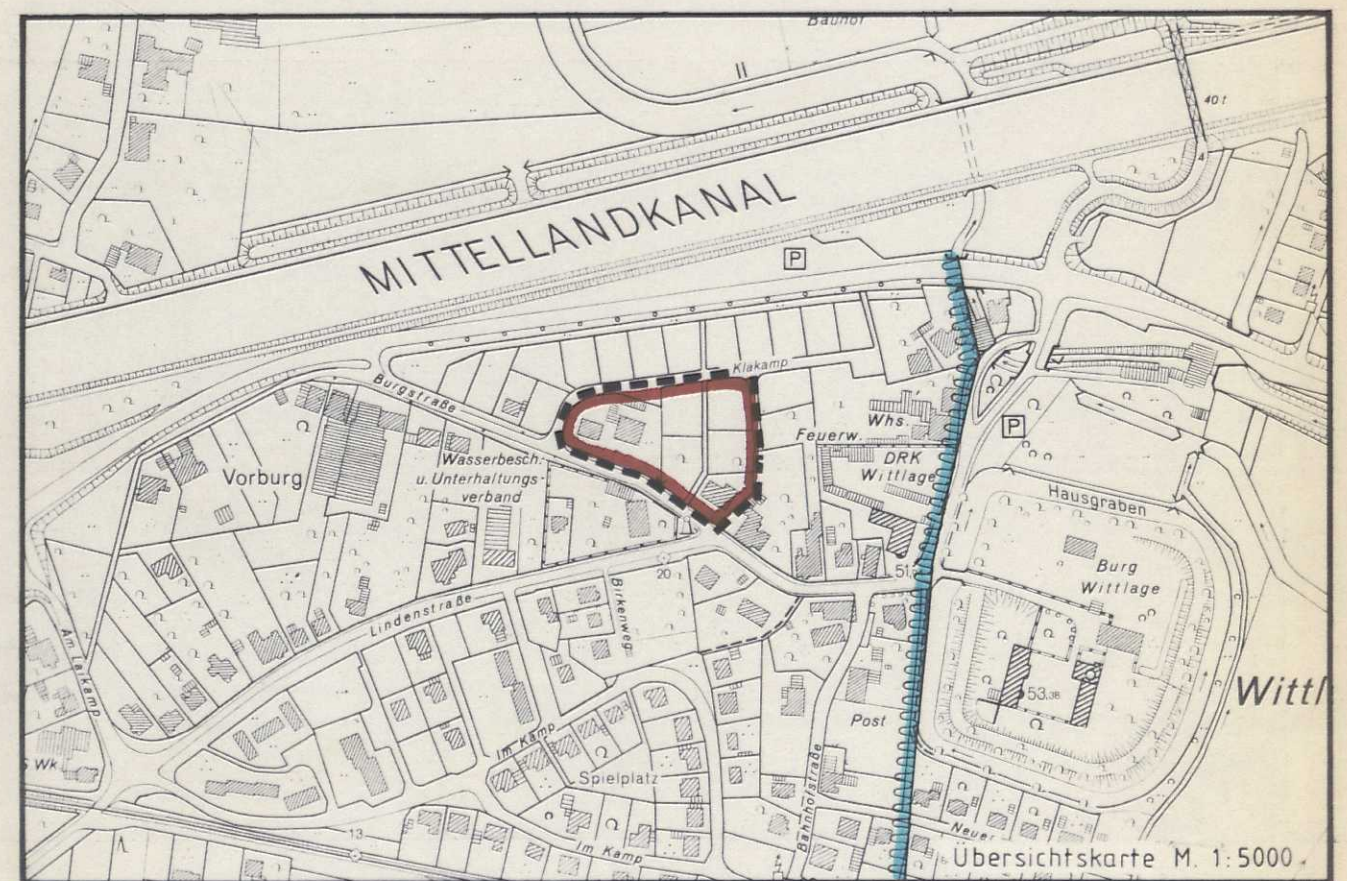
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor



## URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLAN NR.28 "Kläkamp" 1. Änderung

10 20 50 90 m

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN