



# GEMEINDE BAD ESSEN M.1:1000

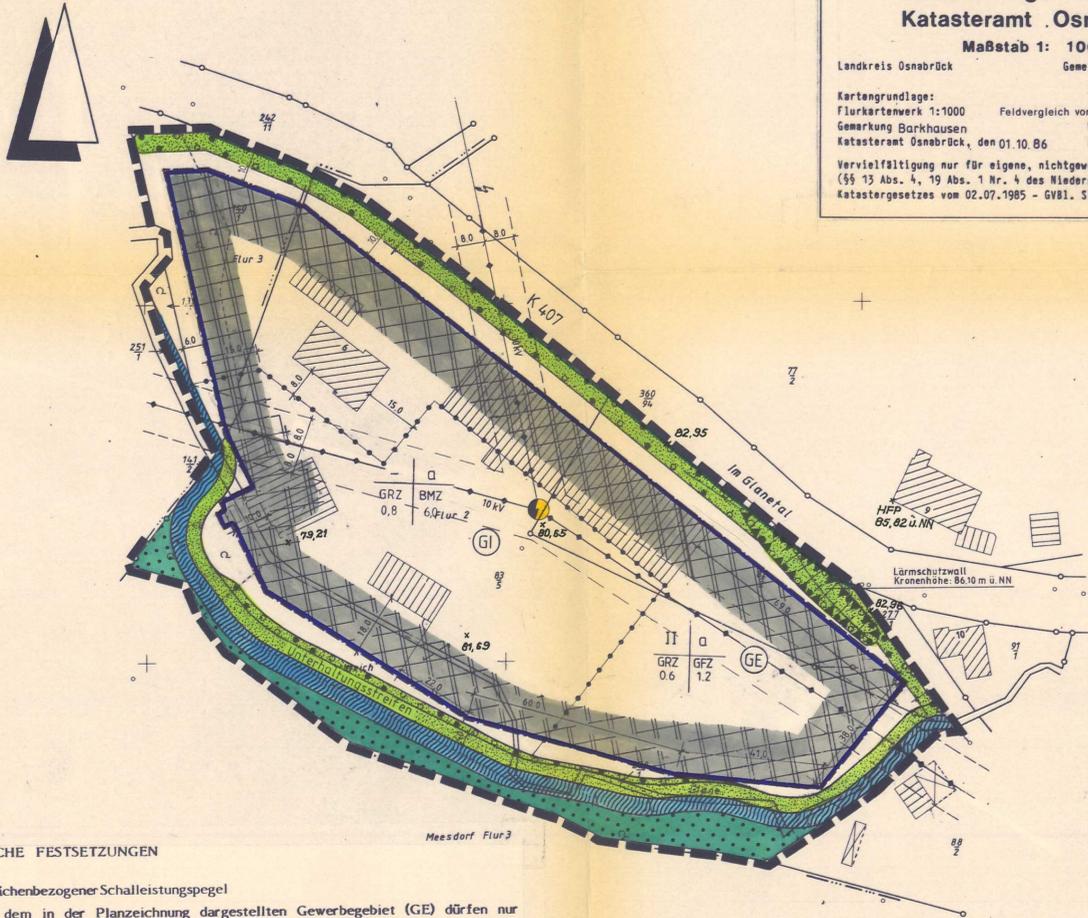
## BEBAUUNGSPLAN NR. 32

### "WILMS"

**Planunterlage** angefertigt vom  
**Katasteramt Osnabrück**  
 Maßstab 1: 1000  
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Bad Essen

Kartengrundlage:  
 Flurkartenwerk 1:1000 Feldvergleich vom 25.8.86  
 Gemarkung Barkhausen Flur  
 Katasteramt Osnabrück, den 01.10.86 Az.: V 2038/86

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet  
 (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und  
 Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187).



#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Flächenbezogener Schalleistungspegel  
 In dem in der Planzeichnung dargestellten Gewerbegebiet (GE) dürfen nur Anlagen und betriebliche Einrichtungen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts maximal 45 dB(A)/m<sup>2</sup> errichtet bzw. betrieben werden. In dem Industriegebiet (GI) werden die Maximalwerte auf 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts festgesetzt.
- § 2 Grünflächen (privat)  
 Die im Plangebiet festgesetzten privaten Grünflächen sind mit einem Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB belegt und sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten. Eine Unterbrechung für die Betriebszufahrt ist zulässig.
- § 3 Maximale Gebäudehöhe  
 Die maximale Höhe der Hauptbaukörper wird auf 93,00 m ü. NN festgesetzt, gemessen bis zur Oberkante der Dachhaut (Flachdach) bzw. Firstoberkante (geneigtes Dach).
- § 4 Nutzungsanforderungen  
 Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind im Plangebiet nur Betriebe des Holz- und -verarbeitungsgewerbes zulässig. Ausnahmsweise sind auch andere Betriebszweige zulässig; die Zulässigkeit bleibt auf 20 % der gesamten Grundstücksfläche beschränkt. Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO nicht zulässig.

#### TEXTLICHE HINWEISE

- Es wird empfohlen, die ungenutzten Grundstücksflächen als Brachflächen liegenzulassen.
- Es wird empfohlen, die Gebäude ausreichend durch Bäume und Sträucher einzuzugrünen.
- Zu den Leiterseilen der das Betriebsgelände überspannenden 10 kV-Leitung ist von allen baulichen Anlagen ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

##### II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- ##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GI Industriegebiet
  - GE Gewerbegebiet

- ##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - BMZ Baumassenzahl
  - GFZ Geschößflächenzahl
  - a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten; die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten
  - Baugrenze

- ##### VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- ##### GRÜNFLÄCHEN
- Fläche für die Forstwirtschaft
  - private Grünfläche
  - Gewässer (Wasserfläche)
  - Flächen für Aufschüttungen (Wall)
  - Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a-b BauGB

- ##### SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32
  - 85,00 Geländehöhe über NN
  - 10 kV Freileitung mit Leitungsrecht zugunsten der RWE BV Nike Osnabrück
  - Trafostation

#### PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes v. 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Wilms" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 02.11.1989  
 Ratsvorsitzender  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Bad Essen, den 02.11.1989

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.8.1986). 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 10.11.1989  
 Katasteramt Osnabrück  
 Im Auftrag  
 Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde angefertigt von  
 INGENIEURPLANUNG  
 Feldkamp - Lubenow - Witschel  
 Rehmstraße 13 Tel. 0541/833003  
 4500 Osnabrück  
 (Lubenow, Bauassessor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.07.1989 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 20.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.1989 bis 07.09.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 02.11.1989  
 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 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 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.11.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 02.11.1989  
 Gemeindedirektor

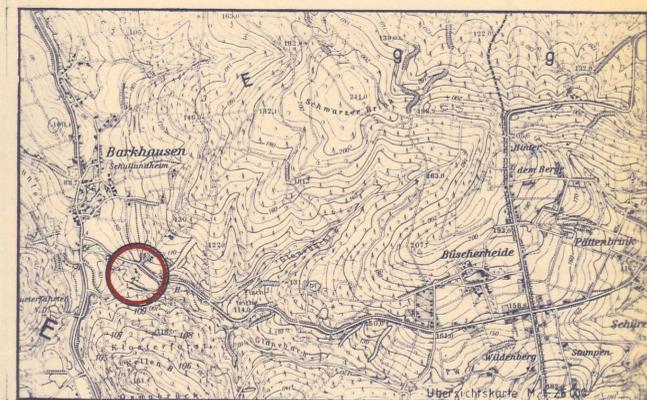
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 2. AUG. 1990 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.  
 Osnabrück, den 2. AUG. 1990

Landkreis Osnabrück  
 Oberratsdirektor  
 In Vertretung  
 Gemeindedirektor

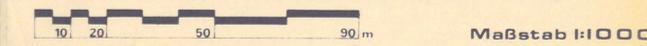
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den  
 Gemeindedirektor



## URSCHRIFT

### BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "WILMS"



Maßstab 1:1000  
 GEMEINDE BAD ESSEN