

GEMEINDE BAD ESSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.50

"AN DER APKE"

Gemeinde Bad Essen
Gemarkung Lintorf Flur 9



Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte V 2094/93
Liegenschaftskarte: 6097B, 6197D
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.1994).
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 17. Okt. 1995
Katasteramt Osnabrück
(R. Heidehoff)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauzeichnerverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurkreis- bzw. Eigentumsgrenze
Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
Im übrigen wird auf die Planzeichenschreiben DIN 1802 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

überbaubarer Bereich
Allgemeines Wohngebiet
nicht überbaubarer Bereich
überbaubarer Bereich
Mischgebiet
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
offene Bauweise
Einzel- und Doppelhausbebauung
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Kinderspielplatz
Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
private Grünfläche (Hausgärten)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50
Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Fläche
gepl. Trafostation
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
Gemeinschaftsgaragen
Wasserfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Erdgeschosßfußböden

Die Höhe des Erdgeschosßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschosßfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,6 m nicht überschreiten.

§2 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschosßfußbodens bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 5,00 m nicht überschreiten.

§3 Grundflächenzahl (WA- und MI-Gebiet)

a) Die Grundflächen von Garagen (gem. §12 BauNVO) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (gem. §14 BauNVO) und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, sind bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche zu berücksichtigen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl mit Ausnahme der unter b) genannten Voraussetzungen nicht überschreiten.

b) Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,3 auf max. 0,4 (WA-Gebiet) bzw. von 0,6 auf max. 0,7 (MI-Gebiet) durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist dann zulässig, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitflächig verlegtem Rasengitterstein o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muß mindestens 25% betragen.

§4 Geschosßflächenzahl

Gem. §20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

§5 Zulässige Zahl der Wohnungen (§9 (1), Nr. 6 BauGB)

WA-Gebiet:
Innerhalb der WA-Gebiete sind nur max. 4 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

§6 Eingrünung von Stellplatzanlagen

PKW-Einstellplätze mit mehr als zwei Einstellplätzen sind gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB mit einer mindestens 1,0 m breiten Hecke einzugrünen. Pro Grundstück ist nur ein Zu- und Abfahrt in einer Breite von max. 5,0 m zulässig.

§7 Durchgrünung des Siedlungsbereiches (§9 (1), Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist auf den Grundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbau (sh. Pflanzenliste des Grünordnungsplanes) zu pflanzen.

§8 Abstandsflächen Wendeanlagen

An den Wendepunkten mit einem Wendepunktdurchmesser von 16,0 m ist eine umlaufende Freihaltezone von 1,0 m auf den Grundstücksflächen sicherzustellen, in der keine baulichen Anlagen oder Einfriedungen erstellt werden dürfen.

§9 Ausgleichsmaßnahmen gem. §8a BNatSchG

Die aufgrund der mit diesem Bauleitplan vorbereiteten Eingriffe durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes und der hierzu geltenden Satzung der Gemeinde Bad Essen auf Grundlage des §8a BNatSchG nach einem entsprechend der Satzung festzulegenden Verteilungsmaßstab den einzelnen Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§1 Dachausbildung - Dachneigungen, Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße

a) Dachausbildung
Zulässige Dachformen sind das Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Pultdach.
Garagen (gem. §12 BauNVO) bis zu einer Grundfläche von 36 m² und Nebenanlagen (gem. §14 BauNVO) bis zu einer Grundfläche von 15 m² sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

§2 Dachneigung

1. In den WA-Gebieten muß die Dachneigung zwischen 38° und 45° betragen.
2. In dem MI-Gebiet muß die Dachneigung zwischen 32° und 38° betragen.

§3 Dachaufbauten, -einschnitte und Frontspieße

Dachaufbauten (Gäuben), Dachzeileinschnitte (Loggien) sind zulässig. Ihre Gesamtfläche je Gebäudesite darf 2/5 der jeweiligen Traufhöhe, gemessen in der senkrechten Ansicht (h₂) des Dachaufbaus bzw. Dachzeileinschnittes nicht überschreiten.
Die Höhe dieser senkrechten Ansichtshöhe wird auf 1,60 m begrenzt. Dachaufbauten und -einschnitte sind so zu errichten, daß

- vom First und vom unteren Dachrand ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
- die Dächer sind mit Dachziegeln bzw. Betondachsteinen in rotbrauner Farbgebung zu erstellen.

§4 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Holzzäune und lebende Hecken zulässig, sie dürfen an der Straßenseite eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten (gemessen oberhalb Mitte fertiger Straße).

Textlicher Hinweis:

Für die Ortschaft Lintorf ist ein Dorferneuerungsplan aufgestellt worden, der im wesentlichen folgende Empfehlungen zur zukünftigen baulichen Gestaltung enthält:

- Verwendung von gegliederten Holzfenstern bzw. Holztüren, die den ortsbildprägenden Fensterformaten entsprechen.
- Ausbildung von Dachüberständen an Giebel- und Traufseiten.
- Barankung von Garagen und Nebengebäuden mit Rank- und Kletterpflanzen.

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. 50 "An der Apke" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (nebenstehenden) textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden (nebenstehenden) obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verfahrensvormerkte Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.1994, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 28.03.1994, ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
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 Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.1994).
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.

Katasteramt Osnabrück
(Unterschrift)

Planverfasser: INGENIEUR PLANNING
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Osnabrück-Lintorf: 13 x 40334, Walden
Telefon: 054 0788 800 - 0, Fax: 054 0788 800

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Wellenherst, den 01.11.95
Erdmann

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.1994, dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB / §3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.1994, ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.11.1994 bis 29.12.1994, gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.1994, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß §3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.1994, ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.11.1994 bis 29.12.1994, gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.10.1995, als Satzung (A 0 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.03.1994, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß §11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage bekannt gemacht.

Osnabrück, den 15. Feb. 1996
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 1.12.1994, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 15.11.1994, ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß §12 BauGB am 29.03.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück rechtsverbindlich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.1996 rechtsverbindlich bekannt gemacht.

Bad Essen, den 27.03.96
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

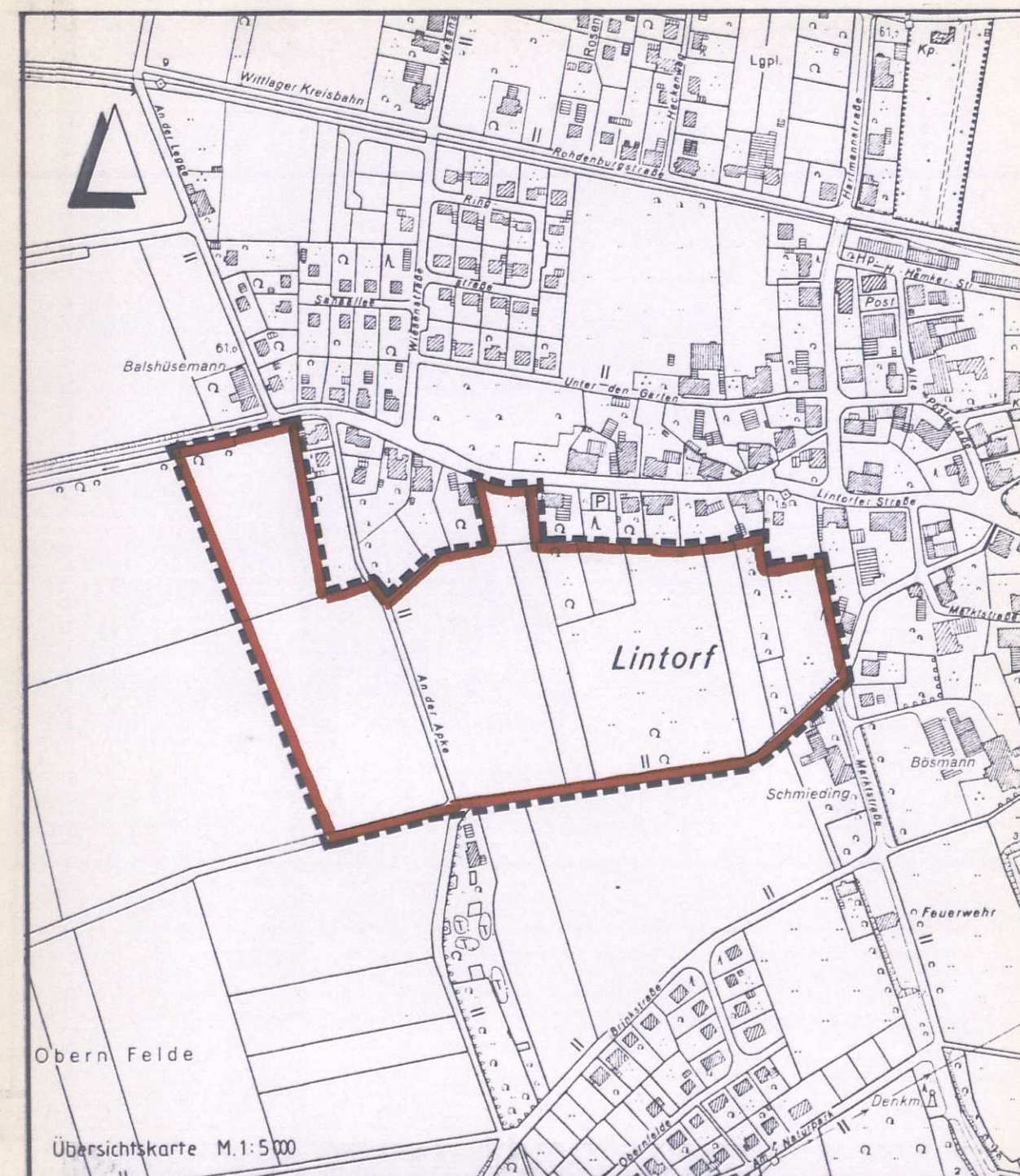
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Mängel und Abwägung

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

Bad Essen, den 01.11.95
Bürgermeister
Gemeindedirektor



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
"An der Apke"
Mit örtlichen Bauvorschriften
10, 20, 50, 80m Maßstab 1:1000
GEMEINDE BAD ESSEN