

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16. 2. 1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 „LEUCHTENBURG“

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „ORTSKERN WITTLAGE“

Osnabrück, den 30. Juli 1982  
KATASTERAMT

Landkreis Osnabrück  
Gemeindebezirk Bad Essen  
Gemarkung Eilstadt  
Flur 1 Maßstab 1:1000

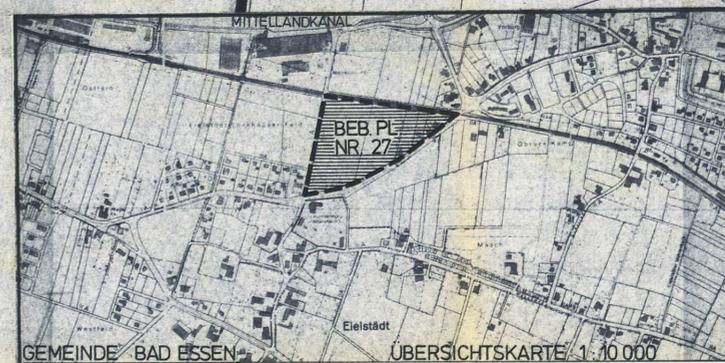
Der Gemeinde Bad Essen zur Vervielfältigung unter den am 16.2.1979 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom Gesch. B.V. Nr. 2011/79

Ausgefertigt Osnabrück, den 16. 2. 1979  
Katasteramt  
Im Auftrage

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHEGEBIET | MI<sub>E</sub> = EINGESCHRÄNKTES MISCHEGEBIET
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = LÄNGERE MITTELACHSE DER HAUPTBAUKÖRPER = FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG DER STELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- F FUSSWEG - RAD- U. FUSSWEG
- Ru.F. STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- SICHTFELDER, SICHTBEHINDERNDE NUTZUNGEN VON > 0,80 m ÜBER STRASSENNEIVEAU SIND UNZULÄSSIG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES PLANES
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME U. STRÄUCHER § 9(1) NR 25 a BBAUG, ÖFFENTLICH
- TRAFOSTATION
- VORH. HD-ERDGASLEITUNG
- VORH. 10 KV-KABEL

HINWEIS: DER PLANBEREICH LIEGT IN DER SCHUTZZONE III DES WASSERSCHUTZGEBIETES HARPENFELD



AUFGRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL I DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBL. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL II DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES VOM 29.7.1980 (NDS. GVBL. S. 283), I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 10.12.1980 (NDS. GVBL. S. 490) UND DES 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 18.10.1977 (NDS. GVBL. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 18.10.1980 (NDS. GVBL. S. 385) HAT DER RAT DER GEMEINDE BAD ESSEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „LEUCHTENBURG“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

**STADTEBAULICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

1. DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES DARF NICHT HÖHER ALS 0,60 METER GEMESSEN VON OBERKANTE ERSCHLIESSENDE VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN.
2. DER SPARRENANSCHNITTPUNKT-SCHNITTPUNKT UNTERKANTE SPARREN MIT AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES DARF NICHT HÖHER ALS = 0,60 METER GEMESSEN AB OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DER ERDGESCHOSSEDECKE BEI I- BZW. OBERSTEN VOLLGESCHOSSDECKE BEI II- GESCHOSSIGKEIT LIEGEN.
3. DIE DACHNEIGUNG HAT BEI DEN I-GESCHOSSIGEN HAUPTBAUKÖRPERN 36-44° UND BEI DEN II-GESCHOSSIGEN 28-35° ZU BETRAGEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. IM EINGESCHRÄNKTEM MISCHEGEBIET (MI<sub>E</sub>) IST DIE NUTZUNG GEM. § 6(2) ZIFF 1 I.V.M. § 1(5) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEWEISE KÖNNEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER ZUGELASSEN WERDEN.
2. VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST GEM. § 31(1) BBAUG EINE AUSNAHME UM 90° ZULÄSSIG.
3. IM BEREICH DER I-GESCHOSSIGEN BAUWEISE IST GEM. § 31(1) BBAUG I.V.M. 17(5) BAUNVO EINE AUSNAHME VON DER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE UM +1 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG, WENN ES SICH HIERBEI UM EIN DACHGESCHOSS HANDELT, DAS IM SINNE VON § 2(6) NBAUG ALS VOLLGESCHOSS GILT.

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.7.1980 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG AM 23.9.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD ESSEN, DEN 26.7.1982  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ...).

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.

KATASTERAMT ..... DEN ..... UNTERSCHRIFT

BEARBEITET: LANDKREIS OSNABRÜCK DER OBERKREISDIREKTOR - HOCHBAUAMT - IM AUFGTRAGE

OSNABRÜCK, DEN ..... LTD. BAUDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.6.1981 U. DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 2.7.1981 UND 14.12.1981

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.7.1981 BIS 27.8.1981 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BAD ESSEN, DEN 26.7.1982  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN.

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE 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 § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 21.6.1982 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BAD ESSEN, DEN 26.7.1982  
BÜRGERMEISTER  
GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 10. NOV. 1982, Az. 309.M-2102-59003 mit / ohne Auflagen genehmigt worden.

Oldenburg, den 10. NOV. 1982  
Bürgermeister  
Gemeindevorstand

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ... (AZ. ...) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BAD ESSEN, DEN ..... GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 15.7.1983 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS OSNABRÜCK BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD ESSEN, DEN 20.7.1983  
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRÉS NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

BAD ESSEN, DEN 02.02.1987  
GEMEINDEDIREKTOR

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27**

**„ LEUCHTENBURG „**

**GEMEINDE BAD ESSEN**

**LANDKREIS OSNABRÜCK**