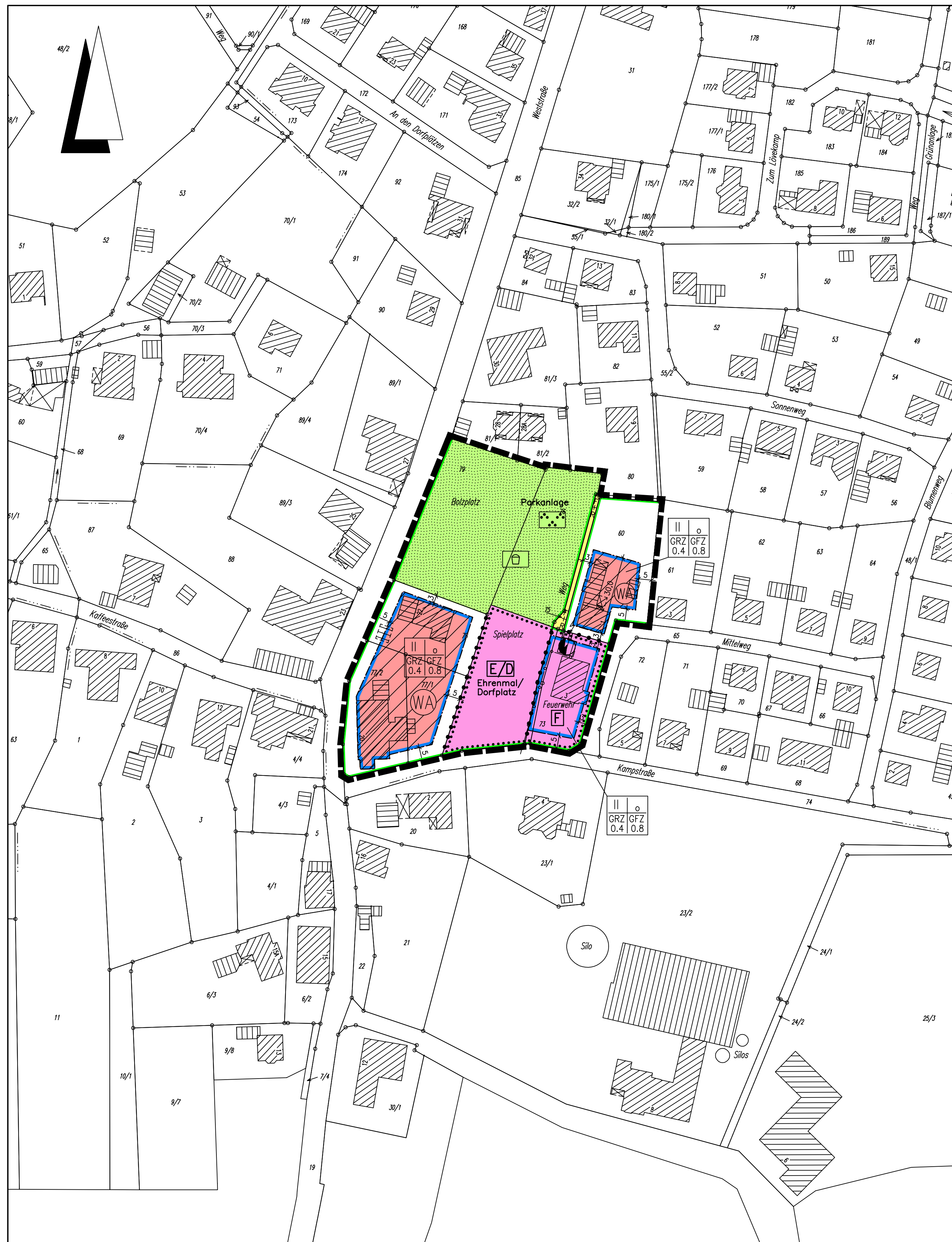




# GEMEINDE BAD ESSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 69

### ”ORTSKERN – LOCKHAUSEN”



#### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

##### I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

##### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

###### 1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- überbaubarer Bereich
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich

###### 2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

###### I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

###### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

###### Baugrenze

###### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Feuerwehr
- Ehrenmal/Dorfplatz

###### 6. Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

###### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Ortsnetztransformationstation „Lockhausen-02“

###### 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

10 KV-Erdkabel

###### 9. Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Spielplatz

###### 15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

###### § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstückssache).

a) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf, gemessen vom vorgenannten Bezugspunkt bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,6 m nicht überschreiten.

b) Die Traufhöhe darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,80 m nicht überschreiten.

###### § 2 Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind nur maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern gilt das gesamte Doppelhaus, bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften) als ein Gebäude. In jedem eigenständig nutzbaren Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) ist nur 1 Wohnung zulässig.

###### § 3 Geschossflächenzahl (gem. § 20 (3) BauNVO)

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

#### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 69 "Ortskern – Lockhausen", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den

(SIEGEL)

.....  
Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Essen hat in seiner Sitzung am 04.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den

.....  
Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Liegenschaftskarte: Lockhausen Flur 12  
Maßstab: 1:1000  
Geschäftsnachweis  
L4-100/2008

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.02.2008). 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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung  
und Liegenschaften Osnabrück  
– Katasteramt –

#### Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 69 wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Bad Essen, den

.....  
Bürgermeister

#### Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Bad Essen hat in seiner Sitzung am 04.10.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 17.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 31.10.2007 bis 30.11.2007 Gelegenheit, zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bad Essen, den

.....  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Essen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den

.....  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 69 "Ortskern – Lockhausen" ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am

rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den

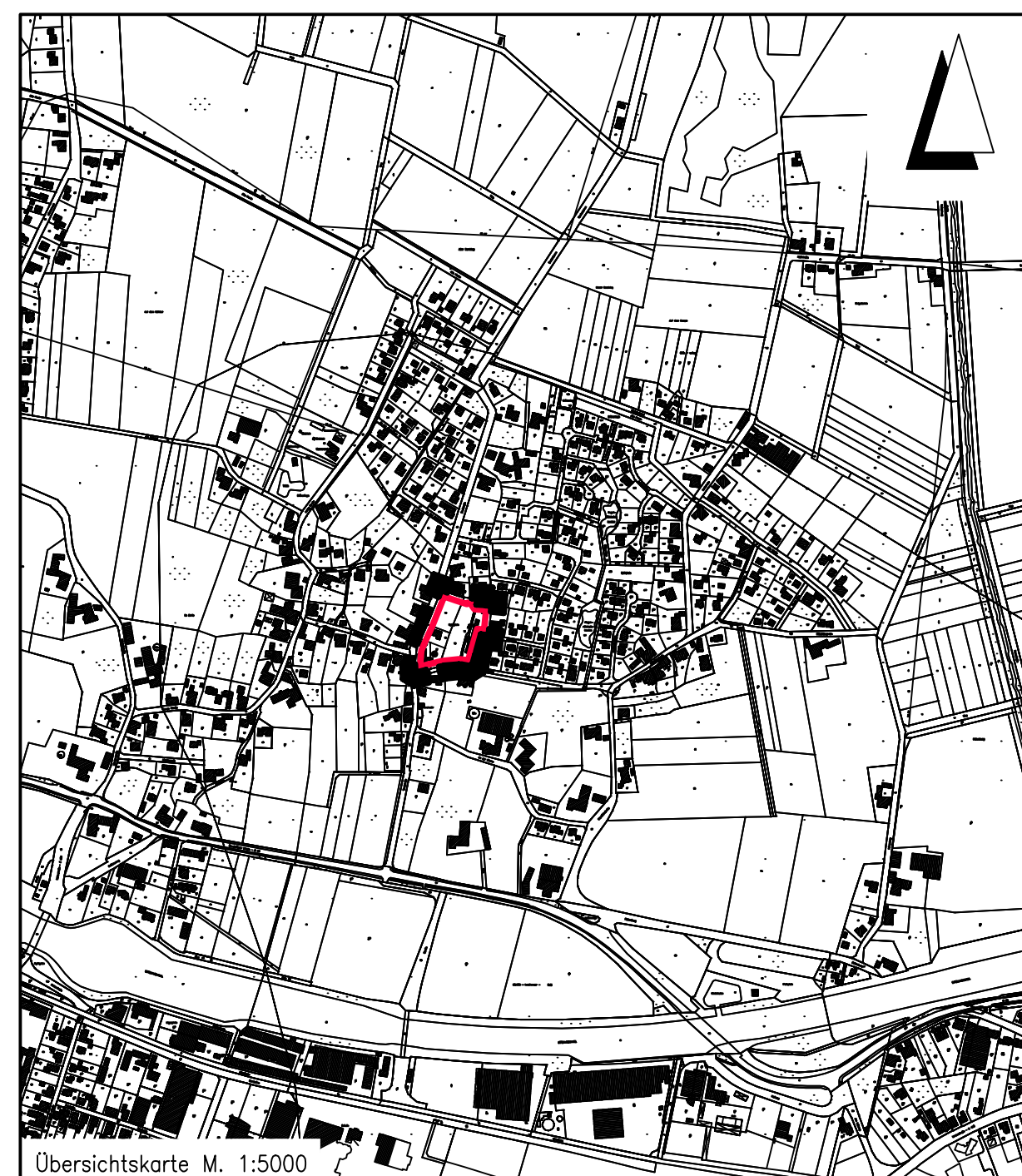
.....  
Bürgermeister

#### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bad Essen, den

.....  
Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	Datum	Zeichen
	Otto-Lienhold-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	2007-08	Gr
		2007-08	Hd
	gez. Eversmann	2008-03	Gr
		2008-03	Ev

Plan-Nummer: H:\B\_ESSEN\206286\PLANE\2009\BPLAN-ganz\207252\_BPlan-69.dwg(Layout1) – (V1-1-0)

	<b>GEMEINDE BAD ESSEN</b>
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 69</b>	
<b>"Ortskern – Lockhausen"</b>	
<b>ABSCHRIFT</b>	Maßstab 1 : 1000
	Unterlage : 1
	Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plädéum: 2009-06-08

Letztes Speicherdatum: 2009-06-08