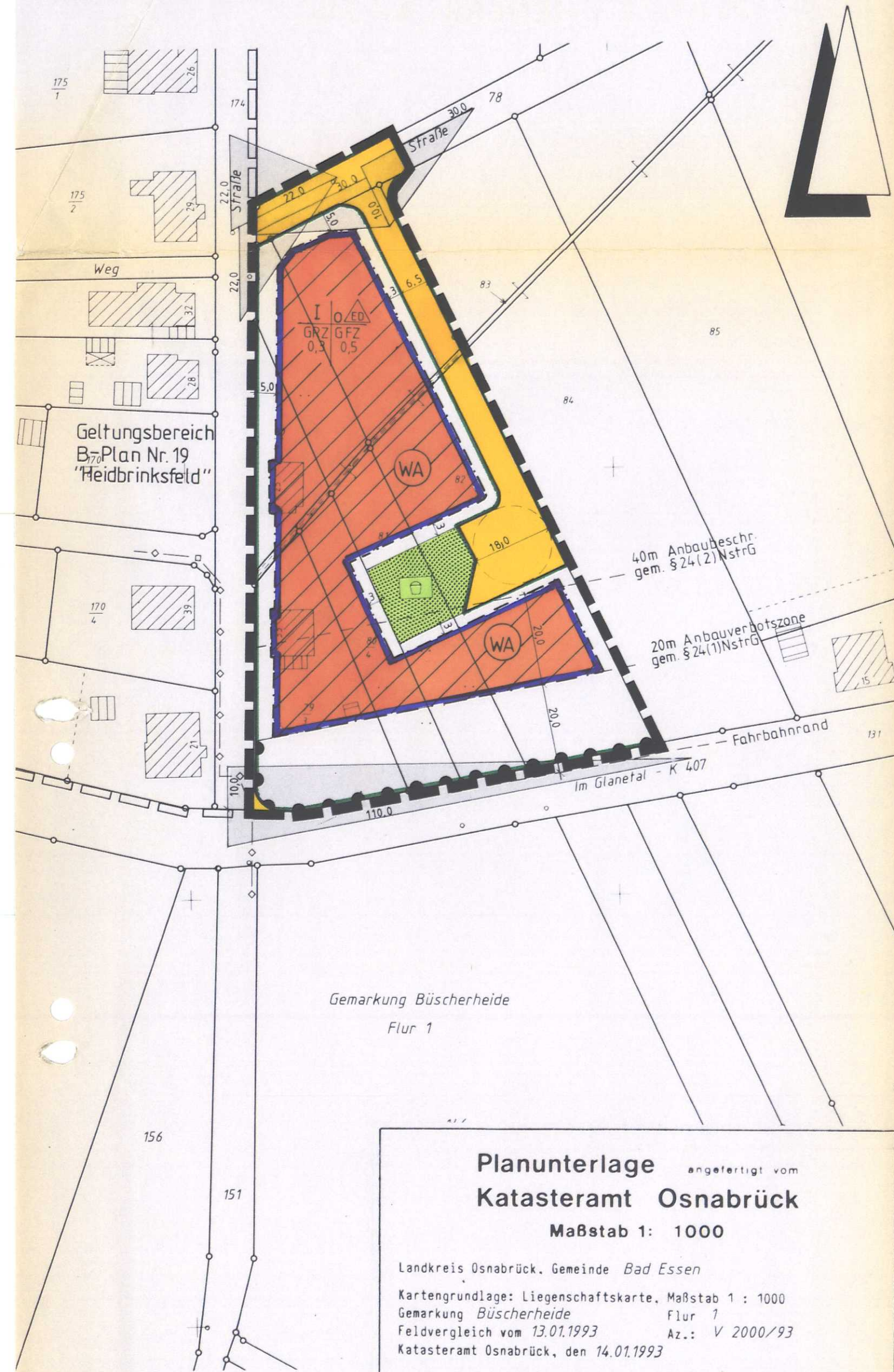


GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "HEIDBRINKSFELD II"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

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

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrtsverbot

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Essen, im Einvernehmen mit der Gemeinde überbaubar
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- vorrh 10 kV-Erdkabel

Textlicher Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des geplanten Wasserschutzgebietes Glanebachtal. Die Schutzbestimmungen der Schutzzone III A sind zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhen

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße in der Straßenseite bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Gebäudemitte 0,60 m nicht überschreiten.

§ 2 Höhe der Traufenseite

Die Höhe an der Traufenseite des Gebäudes wird, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut auf 3,00 bis 3,80 m festgesetzt.

§ 3 Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 31 (1) BauGB ist ein zweites Vollgeschöß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöß handelt, daß gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschöß gilt.

§ 4 Geschosflächenzahl

Gemäß § 20 (3) BauNVO i. V. m. § 31 (1) BauGB wird im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Anrechnung von Flächen von Aufenthaltsräumen und der dazugehörigen Treppenträume einschl. der Umfassungswände in den Geschossen, die nicht Vollgeschöß sind, verzichtet.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung und Dachaufbauten
Die Ausbildung der Dächer muß für die Hauptgebäude u. Nebenanlagen mit einer Dachneigung von 36° - 44° erfolgen.
Garagen können mit einem Flachdach errichtet werden.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) durch Artikel 11 des Gesetzes vom 14.07.1992 (BGBl. I. S. 1257 ff) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157 zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 44 "Heidbrinksfeld II" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 16.02.93

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 16.02.93

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.01.1993).
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 28.01.1993

Katasteramt Osnabrück
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lühnow - Wischke
Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 27.10.1992

Eversmann

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 16.07.1992 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 31.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.08.1992 bis 17.09.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 16.02.93



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 27.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 16.02.93



Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 02. Juni 1993

In Vertretung

Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.93 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 16.02.93



Gemeindedirektor

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

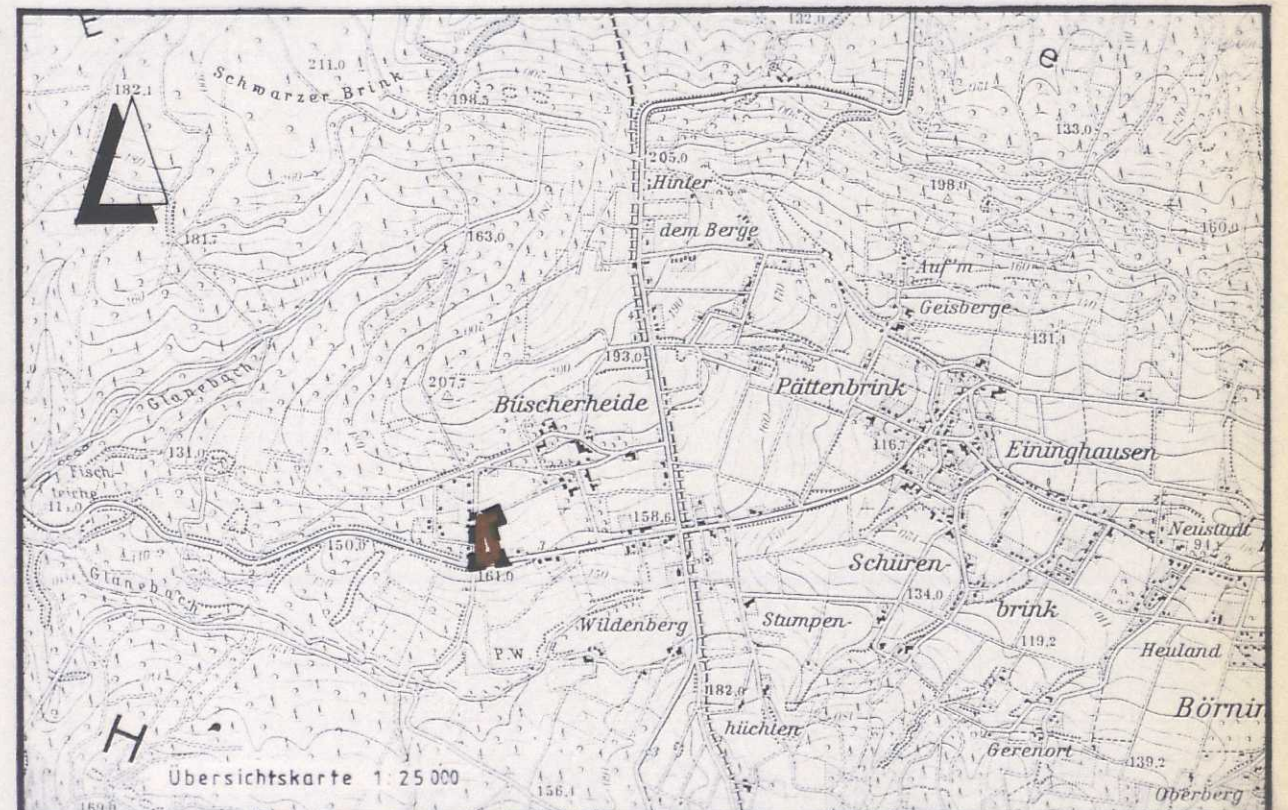
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

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

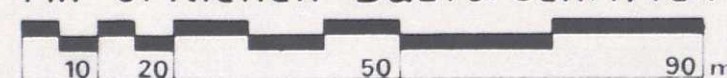
Bad Essen, den

Gemeindedirektor



URSCHRIFT BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "Heidbrinksfeld II"

Mit örtlichen Bauvorschriften



GEMEINDE BAD ESSEN

Maßstab 1:1000