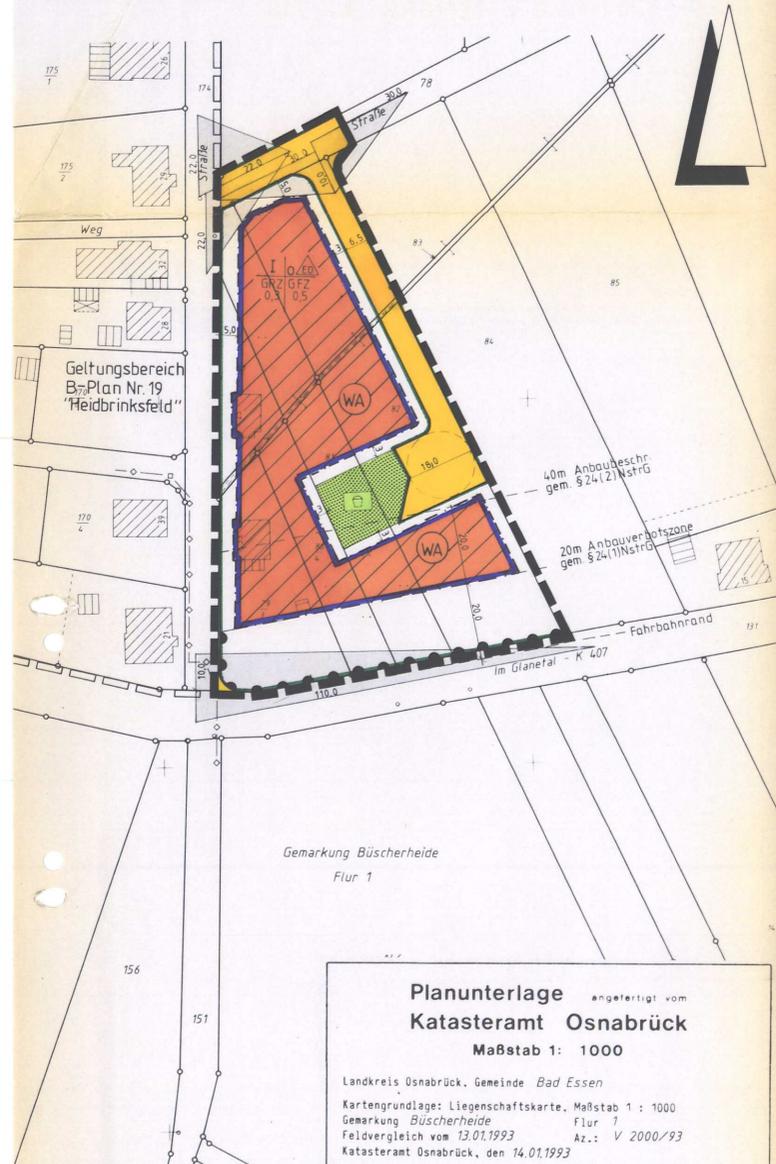




GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "HEIDBRINKSFELD II"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 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 Planzeichenschriften 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 Geschößflächenzahl
 - 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
 - vorh. 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.

Planunterlage angeteiltigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000
Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Büscherheide Flur 7
Feldvergleich vom 13.01.1993 Az.: V 2000/93
Katasteramt Osnabrück, den 14.01.1993
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

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 Geschößflächenzahl

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. Nebenbauten 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" 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
Gemeindedirektor

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
Gemeindedirektor

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 Realität ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 28.01.1993
Katasteramt Osnabrück
Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Feldkämpe - Lubnow - Wischel
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

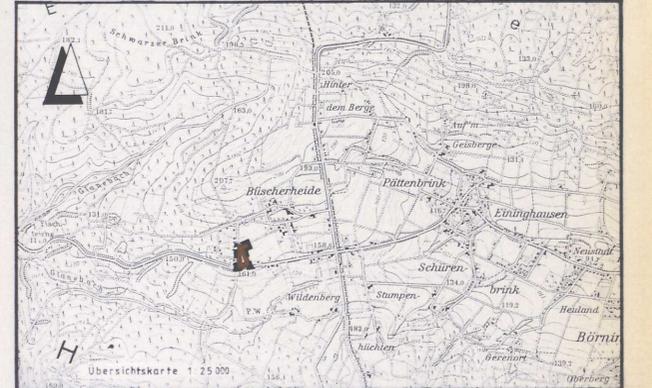
Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen (mit Maßgaben) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB -ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, 02. Juni 1993
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Unterschrift
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom beigetreten. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
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 06.07.93
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
Maßstab 1:1000
GEMEINDE BAD ESSEN