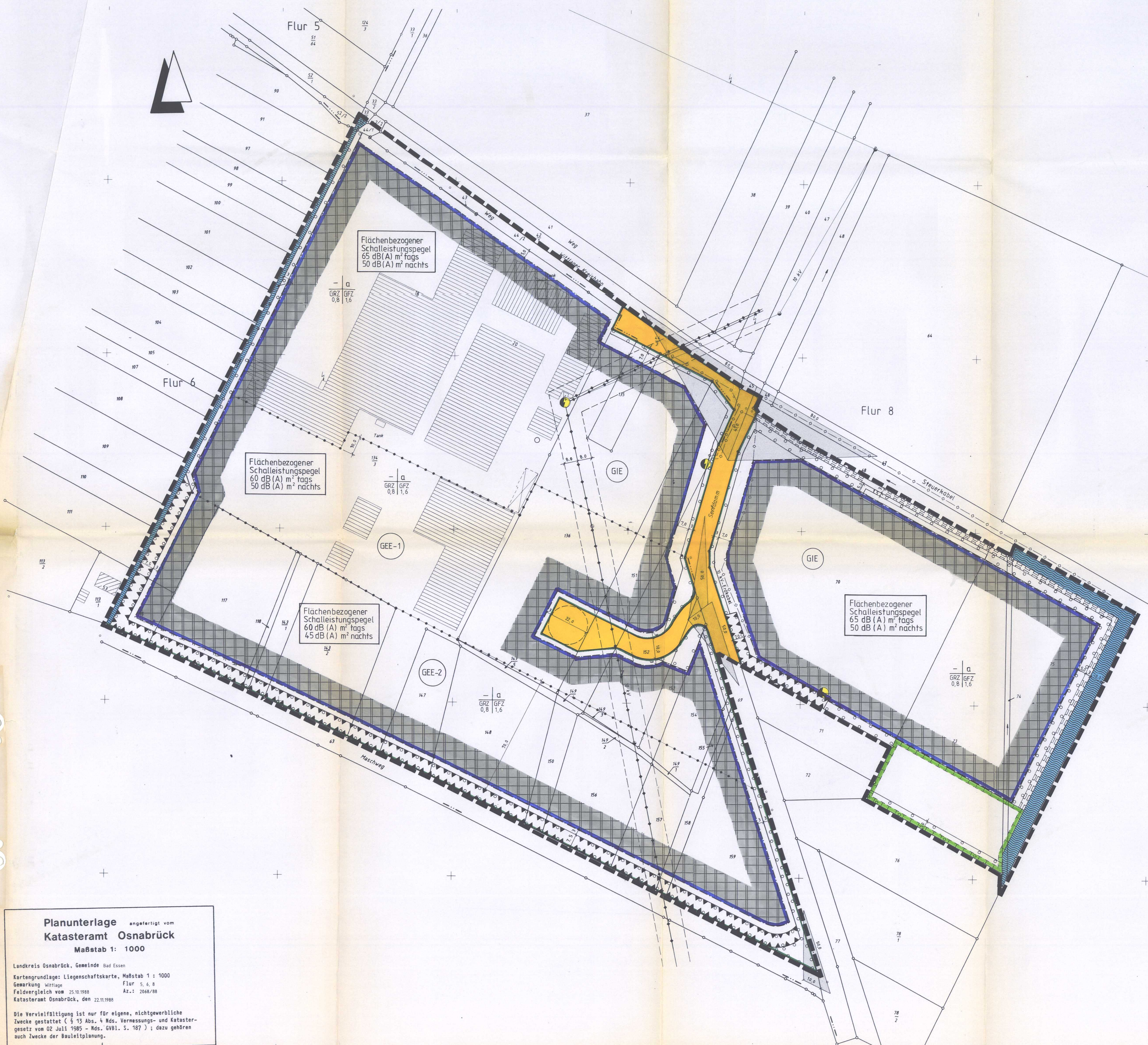


GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR.36 "GEWERBE - UND INDUSTRIEGEBIET SENFDAMM"

SENFDAMM

NEUAUFSTELLUNG



Planunterlagen angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Wittlage
Feldvergleich vom 25.10.1988
Katasteramt Osnabrück, den 22.11.1988

Die Verwaltung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVB. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Bauzeichnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1992

- #### 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
- Gewerbegebiet eingeschränkt i.V.m. § 4 der textlichen Festsetzungen
 - Industriegebiet eingeschränkt i.V.m. § 4 der textlichen Festsetzungen
- ##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - a abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten, die Abstandsvorschriften der NBauO sind zu beachten
- ##### BAUGRENZE
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- ##### VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungsverbandes Nr. 70
- ##### GRÜNFLÄCHEN
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- ##### SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36
 - Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
 - Gewässer
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (gem. Landschaftsplan, Maßnahmenplan)
 - Lärmschutzeinrichtung h=3,0 m über Oberkante fertiger Straße
 - vorrh. Transformatorstation
 - vorrh. 10 kV-Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnabrück mit Schutzstreifen
 - vorrh. 10 kV-Erdkabel
 - vorrh. Steuerkabel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungsregelung**
Gemäß § 1 (5) i. V. m. § (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (5) i. V. m. § (9) BauNVO** sind innerhalb des Plangebietes Betriebe unzulässig, die Abwasser mit gefährlichen Stoffen gem. der Indirekteileiterverordnung (Nds. GVB. v. 18.10.90) erzeugen, soweit die dort genannten Grenzwerte bzw. Anforderungen nicht eingehalten werden.
- Flächen mit Pflanzgebot**
Die im Plangebiet festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauernd fachgerecht zu unterhalten.
b) Der im Bebauungsplan festgesetzte 3,0 m breite Pflanzstreifen entlang der Straße Senfdamm kann durch Ein- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden (pro Baugrundstück eine Zufahrt von max. 7,0 m Breite). Ebenso kann der Lärmschutzwall am Maschweg für eine Zufahrt von max. 5,0 m Breite pro Grundstück unterbrochen werden, wenn diese Zufahrt durch ein massives Tor in gleicher Höhe wie der Wall geschlossen wird.
- Gebäudehöhen**
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante der Dachhaut (Flachdach) bzw. der Firstoberkante wird auf 10,0 m festgesetzt.
- Flächenbezogene Schalleistungspegel** (gem. § 1 (4) BauNVO)
Innerhalb des Plangebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 28.06.93
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Essen, den 28.06.93

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.10.1988).
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.
Bad Essen, den 28.06.93
Katasteramt im Auftrag
Vermessungsbezirksamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Osnabrück, den 08.12.1992
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß hat in seiner Sitzung am 26.08.1992 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 27.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.09.1992 bis 16.10.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Essen, den 28.06.93
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 16.10.1992 bis 16.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Essen, den 28.06.93
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 Träger 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 28.06.93
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Essen, den 28.06.93
Gemeindedirektor

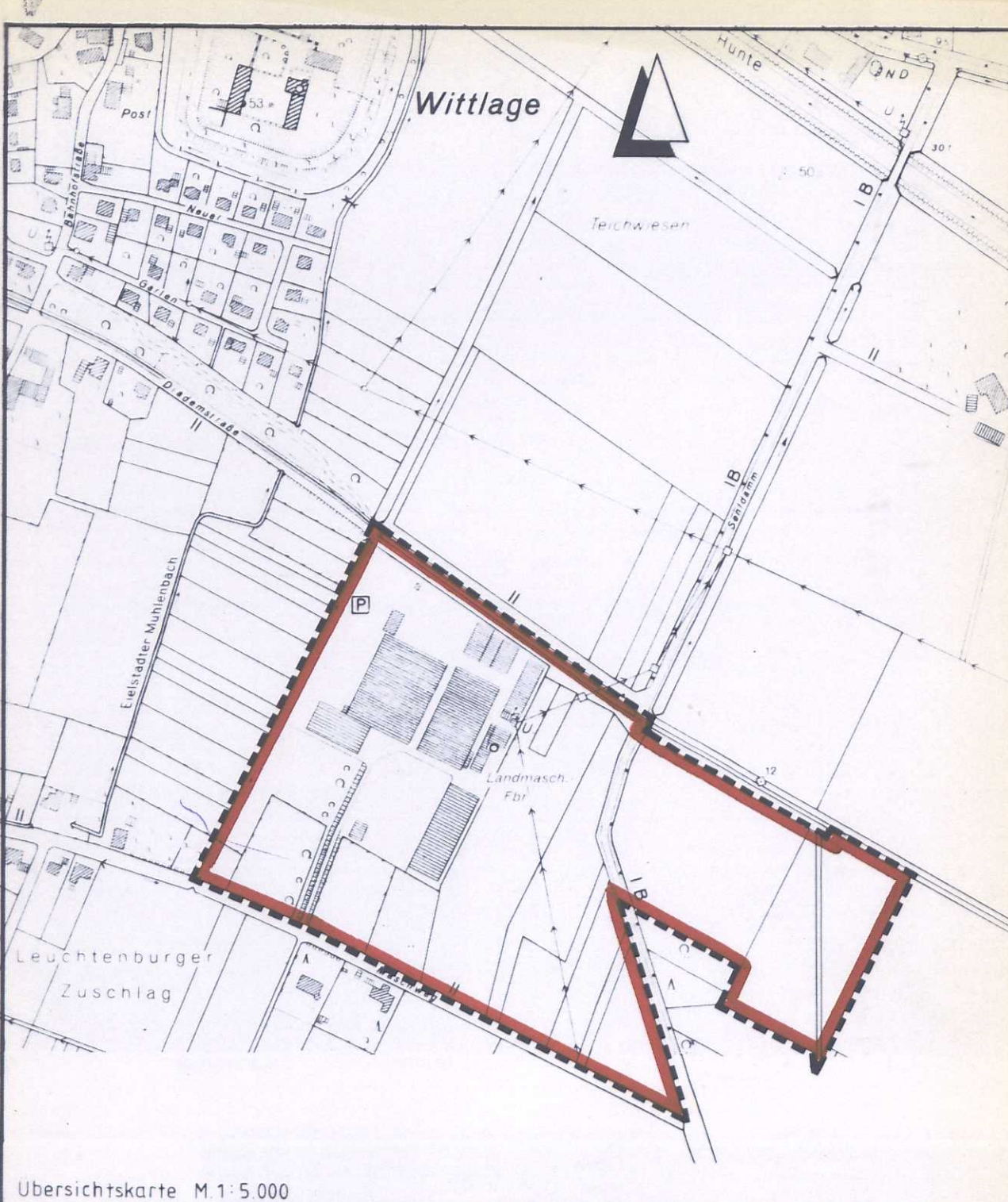
Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Ausfertigung:
- dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB
- dem Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, 13. Sep. 1993
Landkreis Osnabrück
Der Oberkreisdirektor
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführt.
aufgeführt.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Essen, den 28.06.93
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 16.10.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16.10.1992 rechtsverbindlich geworden.
Bad Essen, den 28.06.93
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 28.06.93
Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Essen, den 28.06.93
Gemeindedirektor



URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR.36
"Gewerbe- und Industriegebiet
Senfdamm" Neuaufstellung
Maßstab 1:1000
GEMEINDE BAD ESSEN