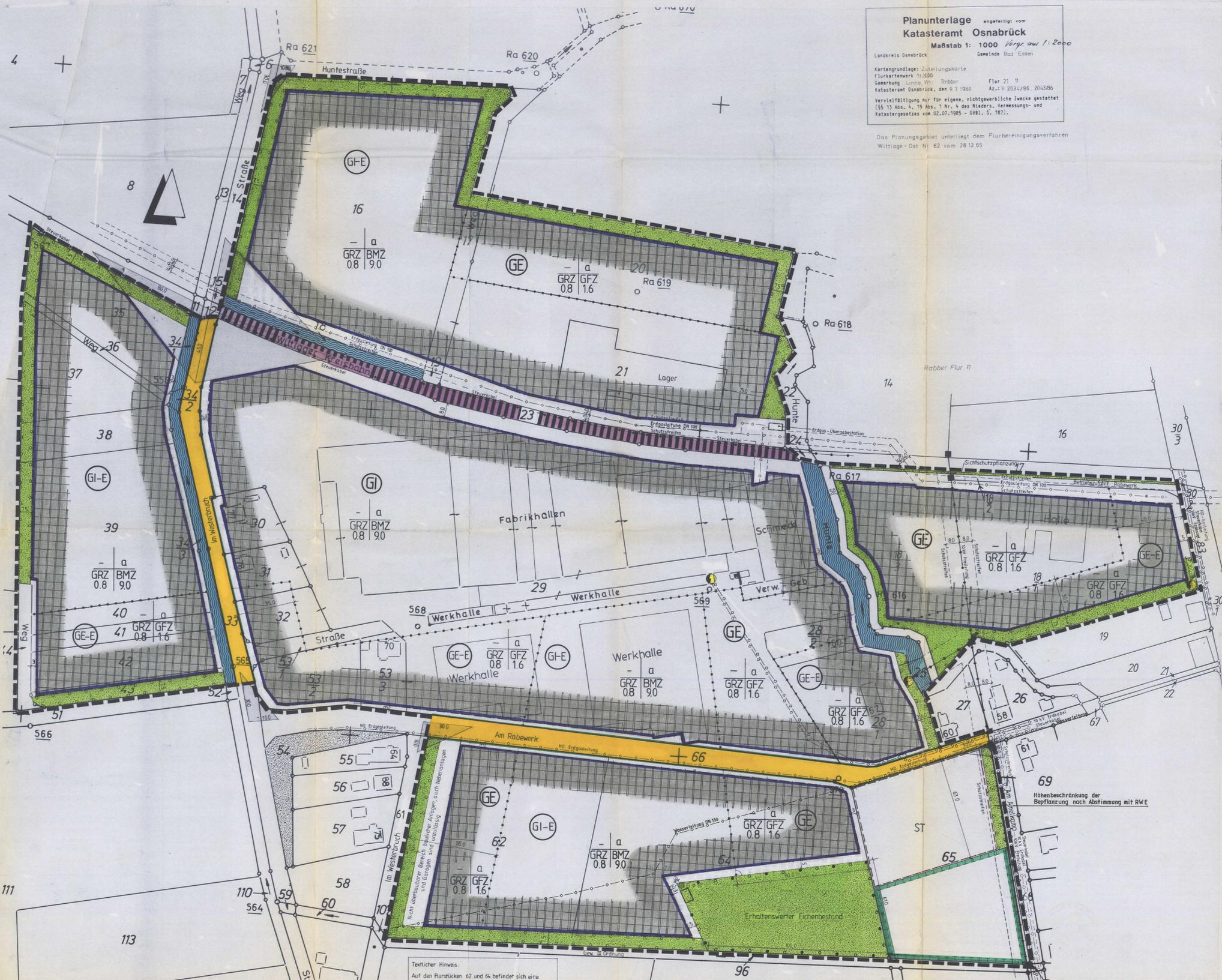




GEMEINDE BAD ESSEN M.1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR.33

"RABEWERK BAD ESSEN - LINNE"



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Osnabrück
 Maßstab 1: 1000 *Weg aus 1:2000*
 Landkreis Osnabrück Gemeinde Bad Essen
 Kartogrundlage: Zuteilungskarte
 Flurkartenwerk 752000
 Gemarkung Linne 111, Rabber Flur 11
 Katasteramt Osnabrück, den 9.7.1986 Az.: V. 2034/86, 204386
 Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
 (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Verordnungs- und
 Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 167).
 Das Planungsgebiet unterliegt dem Flurbereinigerfahren
 Wittlage - Ost Nr. 62 vom 28.12.85

- #### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Gemäß Planzeichnerverordnung 1981 und der Bauzeichnerverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990
- I BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurhucks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichnerchriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - GE-E Gewerbegebiet eingeschränkt i.V.m. § 3 der textl. Festsetzungen
 - GI-E Industriegebiet eingeschränkt i.V.m. § 3 der textl. Festsetzungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- a abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50m überschreiten, die Abstandsvorschriften der NBauD sind zu beachten
 - GFZ Geschloßflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - BMZ Baumassenzahl
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- ST Straßenverkehrsflächen
 - STP Stellplätze
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Bahnanlage (Wittlager Kreisbahn)
- GRÜNFLÄCHEN**
- private Grünfläche (Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
 - zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33
 - Sichtdreieck zwischen 0,80m und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Anliegen einer Ostbauweise
 - Gewässer
 - 10 kV Trafostation
 - vorh. 10 kV - Freileitung, Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG
 - vorh. Wasserleitung DN 150
 - vorh. HD-Gasleitung
 - vorh. Steuerkabel
 - vorh. HD-Gasleitung
- Textliche Festsetzungen**
- §1 Gebäudehöhen
 Die max. Gebäudehöhe der Hauptgebäude, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden bis zur Dach- bzw. Firstoberkante wird auf 20 m festgesetzt.
- §2 Pflanzgebiete
 Die Flächen mit Pflanzgebot sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Die Pflanzenauswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Südlich der Stellplatzanlage ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Obstbauweise anzulegen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auch ein geeigneter Ersatzstandort für diese Ausgleichsmaßnahme vorgesehen werden.
- §3 Schalleistungspegel
 Auf den Gewerbe- und Industriegebietsflächen dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden:
 GI : 70 dB(A)/50 dB(A) (tags/nachts) pro qm
 GE-E : 65 dB(A)/50 dB(A) (tags/nachts) pro qm
 GE : 65 dB(A)/50 dB(A) (tags/nachts) pro qm
 GI-E : 57 dB(A)/45 dB(A) (tags/nachts) pro qm
 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.
- §4 Einfriedigungen
 Entlang des Baugeländes sind die Baugrundstücke lückenlos einzufriedigen (Ausnahme: Erforderliche Überquerungen innerhalb des Betriebsgeländes).

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 223) zuletzt geändert durch EV-Verf. v. 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115 ff), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 33 "Rabewerk Bad Essen-Linne" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 02. Mai 1991

Ratsvorsitzender: *[Signature]* Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.08.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.07.1989 ortstäblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 02. Mai 1991

Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.07.1986). 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 18. APR. 1991

Katasteramt Osnabrück: *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erstellt von

INGENIEURPLANUNG
 Feldkamp - Lubenow - Wischul
 Rehmstraße 13 Tel. 0541/83003
 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 07.02.1991

[Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.1990 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 13.12.1990 ortstäblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.1990 bis 28.01.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 02. Mai 1991

Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand

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 ortstäblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand

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 Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 02. Mai 1991

Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 21. AUG. 1991

Landkreis Osnabrück
 Die Oberverwaltungsbehörde
 Dr. Rottmann
 Norddeich

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

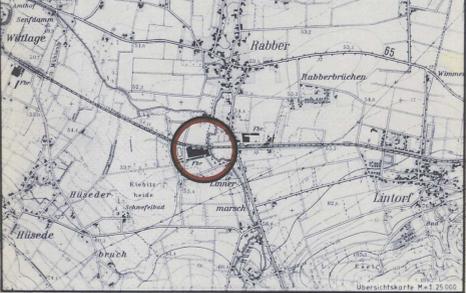
Bad Essen, den Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand

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 Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand

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

Bad Essen, den Gemeindevorstand: *[Signature]* Gemeindevorstand



URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR.33

"RABEWERK BAD ESSEN-LINNE"

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN