



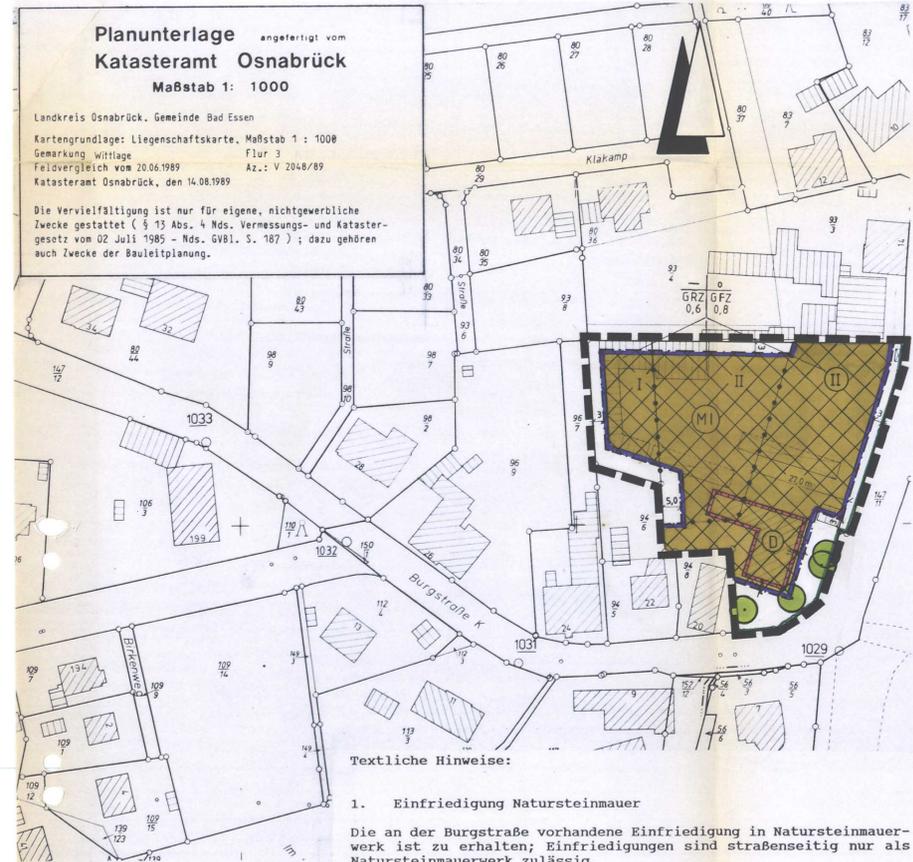
# GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "KLÄKAMP"

## M. 1:1000 2.ÄNDERUNG

Planunterlage angefertigt vom  
Katasteramt Osnabrück  
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000  
Gemarkung Wittlage Flur 3  
Feldvergleich vom 20.06.1989 Az.: V 2048/89  
Katasteramt Osnabrück, den 14.08.1989

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 Hinweise:**

- Einfriedigung Natursteinmauer**  
Die an der Burgstraße vorhandene Einfriedigung in Natursteinmauerwerk ist zu erhalten; Einfriedigungen sind straßenseitig nur als Natursteinmauerwerk zulässig.
- Geltungsbereich**  
Mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes wird der Ursprungsplan für den Geltungsbereich der 2. Änderung außer Kraft gesetzt.
- Baudenkmal**  
Das Gebäude Burgstraße 18 ist ein Baudenkmal gemäß dem Verzeichnis über Baudenkmale in der Gemeinde Bad Essen.
- Wasserschutzgebiet**  
Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Harpenfeld. Die mit Verordnung vom 06.11.1976 ergangenen Schutzbestimmungen sind zu beachten.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

**§ 1 Gebäudehöhen**  
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante fester Straße in der Straßenseite bis Oberkante fester Erdgeschoßfußboden in der Gebäudemitte 0,90 m nicht überschreiten.

**§ 2 Höhe der Traufenseite**  
Die Höhe an der Traufenseite des Gebäudes wird, gemessen von der Oberkante fester Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut wie folgt festgesetzt:  
a) in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise: auf 2,80 m - 3,80 m  
b) in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise: auf 3,00 m - 6,50 m  
c) in den Bereichen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise: auf 5,50 m - 7,80 m

**§ 3 Geschoßflächenzahl**  
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.

**§ 4 Zahl der Vollgeschosse**  
Innerhalb des Plangebietes ist jeweils ein weiteres Vollgeschöß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschöß handelt, das gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschöß gilt.

**§ 5 Grundstückszufahrten**  
Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 6,0 m zulässig.

**B Gestalterische Festsetzungen**

- Dachausbildung**  
Dachausbildung und Dachaufbauten  
Die Ausbildung der Dächer muß für die Hauptbaukörper mit einer Dachneigung von 40° - 48° erfolgen.  
Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können mit einem Flachdach errichtet werden.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

- I. BESTANDSANGABEN**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
  - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
  - Wohngebäude mit Hausnummern
  - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

**II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- M überbaubarer Bereich
  - Mischgebiet
  - nicht überbaubarer Bereich
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - GRZ Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschößflächenzahl
  - o offene Bauweise
- BAUGRENZE**
- Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 2. Änderung
- zu erhaltender Baumbestand gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Baudenkmal

**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. 28 "Kläkamp" 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 08.03.93  
Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.03.1992 die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht.  
Bad Essen, den 08.03.93

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.06.1989).  
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 26.02.1993  
Katasteramt Osnabrück  
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubnow - Witschel + Partner  
Rehmerstraße 13, Telefon 0541/83009  
Postfach 1927, Telefax 0541/83007  
4500 Osnabrück  
Eversmann

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

Bad Essen, den 08.03.93  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf dieser 2. Änderung 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 ( 2. Änderung) 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 dieser 2. Änderung 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 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 08.03.93  
Gemeindedirektor

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

Osnabrück, 08. Juni 1993  
Der Oberkreisdirektor  
In Vertretung  
Unterschrift  
aufgeführt

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom ten Auflagen/Maßgaben 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 15.07.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.  
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.07.93 rechtsverbindlich geworden.

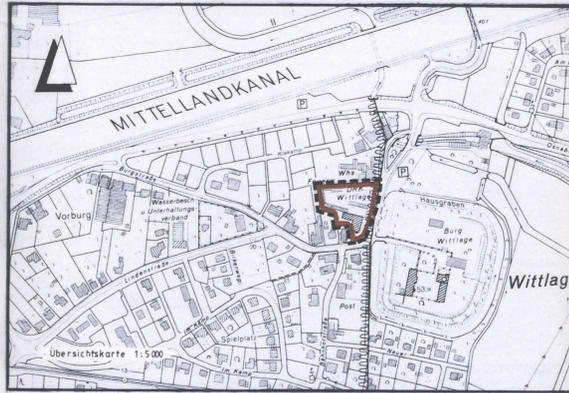
Bad Essen, den 24.08.93  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 2. Änderung 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den  
Gemeindedirektor



## URSCHRIFT

**BEBAUUNGSPLAN NR.28  
"Kläkamp"  
2. Änderung**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN  
10 20 50 90m  
Maßstab 1:1000

**GEMEINDE BAD ESSEN**