

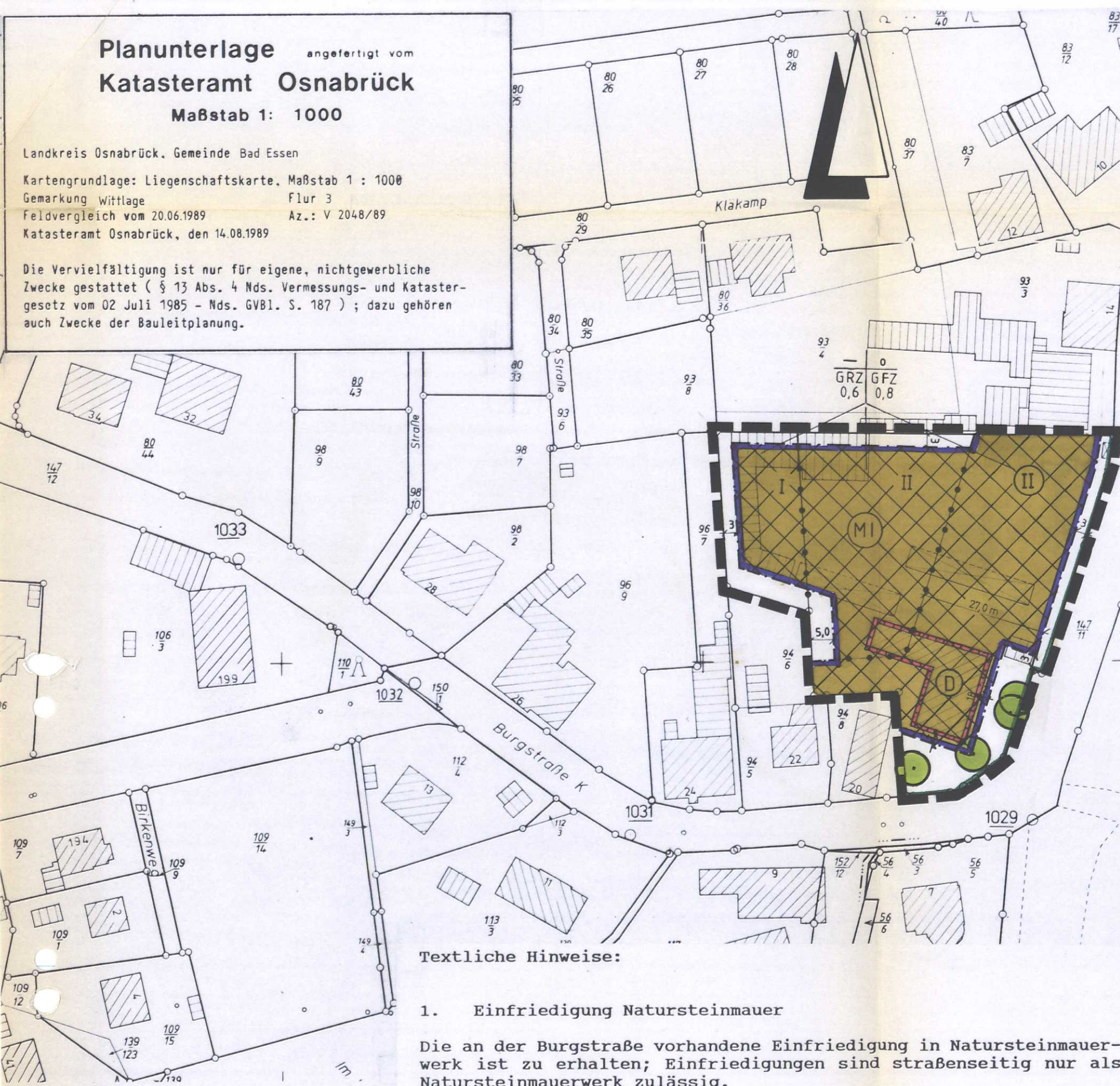
GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "KLÄKAMP"

M. 1:1000
2.ÄNDERUNG

Planunterlage
Katasteramt Osnabrück
Maßstab 1: 1000

Landkreis Osnabrück, Gemeinde Bad Essen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1: 1000
Gemarkung Wittlage Flur 3
Feldvergleich vom 20.06.1989
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:

1. Einfriedigung Natursteinmauer

Die an der Burgstraße vorhandene Einfriedigung in Natursteinmauerwerk ist zu erhalten; Einfriedigungen sind straßenseitig nur als Natursteinmauerwerk zulässig.

2. Geltungsbereich

Mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes wird der Ursprungsplan für den Geltungsbereich der 2. Änderung außer Kraft gesetzt.

3. Baudenkmal

Das Gebäude Burgstraße 18 ist ein Baudenkmal gemäß dem Verzeichnis über Baudenkmale in der Gemeinde Bad Essen.

4. 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 Mitte fertiger Straße in der Straßenseite bis Oberkante fertiger 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 fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut wie folgt festgesetzt:

- in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise: auf 2,80 m - 3,80 m
- in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise: auf 3,00 m - 6,50 m
- 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 Vollgeschoß sind, verzichtet.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Plangebietes ist jeweils ein weiteres Vollgeschoß zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, das gemäß § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt.

§ 5 Grundstückszufahrten

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

B Gestalterische Festsetzungen

1. 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 Planzeichenverordnung 1990 und der Bauutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze		
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN		Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

überbaubarer Bereich
Mischgebiet
nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise

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/ nebenstehenden 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



Gemeindedirektor

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
Vermessungsreferat



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Osnabrück, den 27.10.1992

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubnow - Witschel + Partner
Rehmstraße 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

Im 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-besondere-kennzeichen-gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Osnabrück, 08. Juni 1993

Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
Unterschrift



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 Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

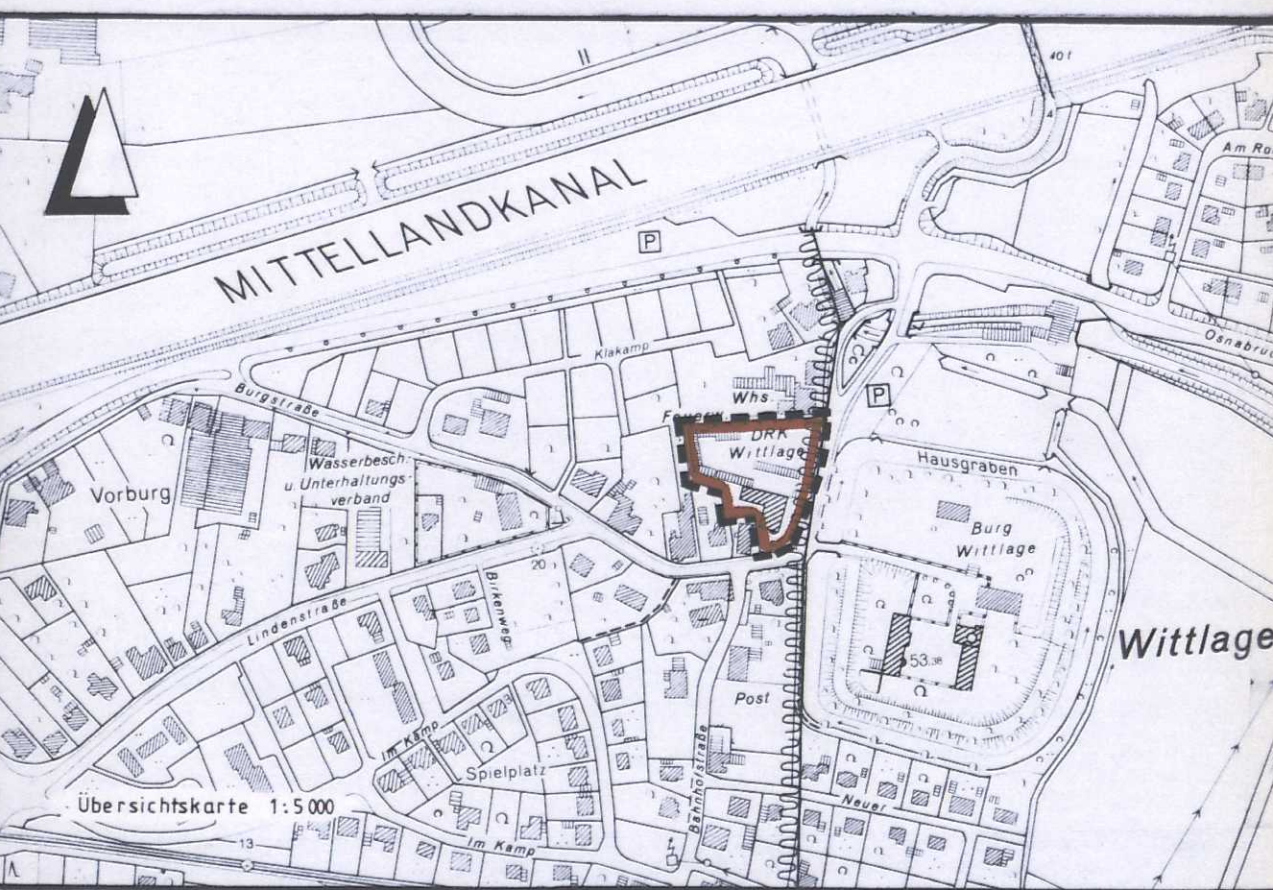
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Essen, den

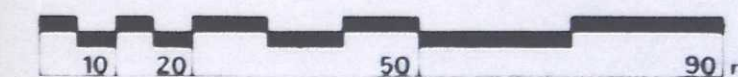
Gemeindedirektor



URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "Kläkamp" 2. Änderung

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN