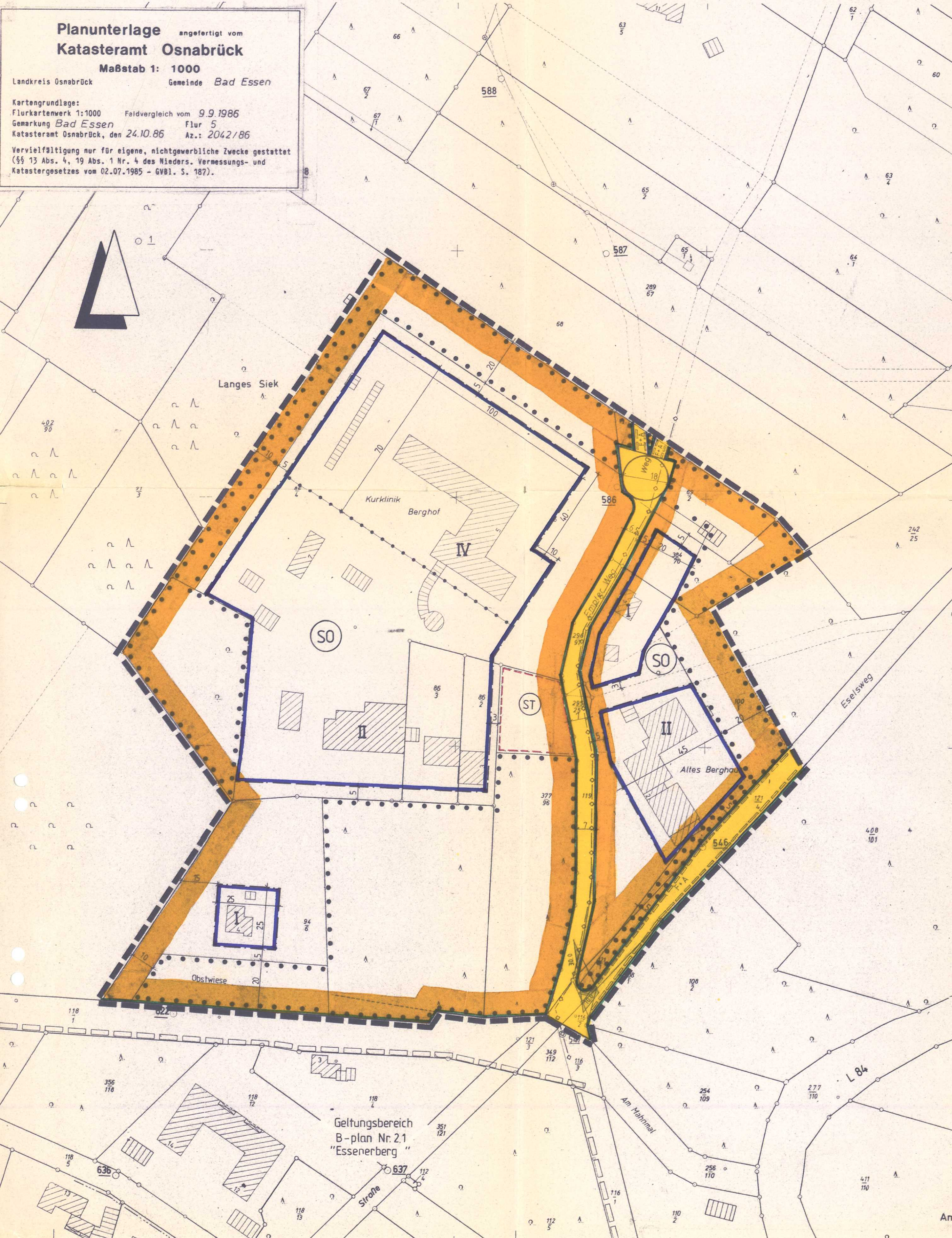


GEMEINDE BAD ESSEN M.1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR.34

"EMPTERWEG"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDSANGABEN

--- Gemarkungsgrenze	20	Wohngebäude mit Hausnummern
- - - Flurgrenze		
- - - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
- 53 - 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

(S0)	Sondergebiet; Zweckbestimmung: Kureinrichtungen, Kliniken, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohngebäude für Betriebsinhaber und Personal
------	---

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
---	Baugrenze
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

ST	Stellplätze	Straßenverkehrsflächen
	Fußweg mit Fahrrecht für Anlieger und Holzabfuhr	
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	

GRÜNFLÄCHEN

	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, a-b; BauGB), Privatflächen
--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34
---	Sichtdreieck, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- - -	10 kV-Erdkabel
---	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsgebot

Der vorhandene Baumbestand innerhalb des Plangebietes ist zu erhalten. Die Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen und Ersatzmaßnahmen sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden:

a) Bäume	b) Sträucher
Stieleiche - Quercus pedunculata	Faulbaum - Rhamnus frangula
Traubeneichen - Quercus petraea	Traubenholunder - Sambucus racemosa
Rotbuche - Fagus sylvatica	Hundsrose - Rosa canina
Sandbirke - Betula verrucosa	Brombeere - Rubus
Vogelbeere - Sorbus aucuparia	Arten örtl. Herkunft
Hainbuche - Carpinus betulus	Ilex - Ilex aquifolium
Kiefer - Pinus silvestris	

Ausgenommen hiervon ist die Obstweide vor dem zum Sondergebiet gehörenden Wohnhaus in der Südwestecke des Bebauungsplanes; hier bezieht sich das Erhaltungsgebot und Pflanzgebot auf Obstbäume.

2. Nebengebäude

Nebengebäude und Garagen gem. § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

3. Freihaltezone Wendeplatz

An den Außenseiten des Wendeplatzes ist eine Freihaltezone von 1,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

B Gestalterische Festsetzungen

§ 1 Traufenhöhe

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

- bei eingeschossiger Bauweise und zweigeschossiger Bauweise, wenn das zweite Vollgeschöß ein Dachgeschöß ist, auf 2,50 - 3,50 m
- bei zweigeschossiger Bauweise auf 5,0 - 6,0 m
- bei dreigeschossiger Bauweise auf 7,50 - 9,0 m
- bei viergeschossiger Bauweise auf 10,0 - 11,50 m

§ 2 Dachausbildung

Die Dachausbildung der Hauptbaukörper muß als Sattel- oder Walmdach erfolgen. Die Dachneigung muß bei eingeschossiger und zweigeschossiger Bauweise 35° - 40°, bei drei- und viergeschossiger Bauweise maximal 25° betragen. Nebengebäude können auch 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) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 34 "EMPTERWEG" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Bad Essen, den 02.11.1988

[Signature]
Ratsvorsitzender

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.2.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.6.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 26.02.1987

[Signature]
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.1986 - 09.09.1986). 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 17.01.1989

Katasteramt Osnabrück
Im Auftrag *[Signature]*
Vermessungsoberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp - Lubenow - Witschel
Behmstraße 13 Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 2.11.1988

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.12.1987 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 15.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.1.1988 bis 11.2.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Essen, den 15.12.1987

[Signature]
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. 2 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 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

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 2.11.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 02.11.1988

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landkreis Osnabrück angezeigt worden.

Der Landkreis Osnabrück hat mit Verfügung vom 25. MAI 1989 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Osnabrück, den 25. MAI 1989
Landkreis Osnabrück
In Vertretung *[Signature]*
Landratsdirektor
Kreisrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1989 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 30.06.1989

[Signature]
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

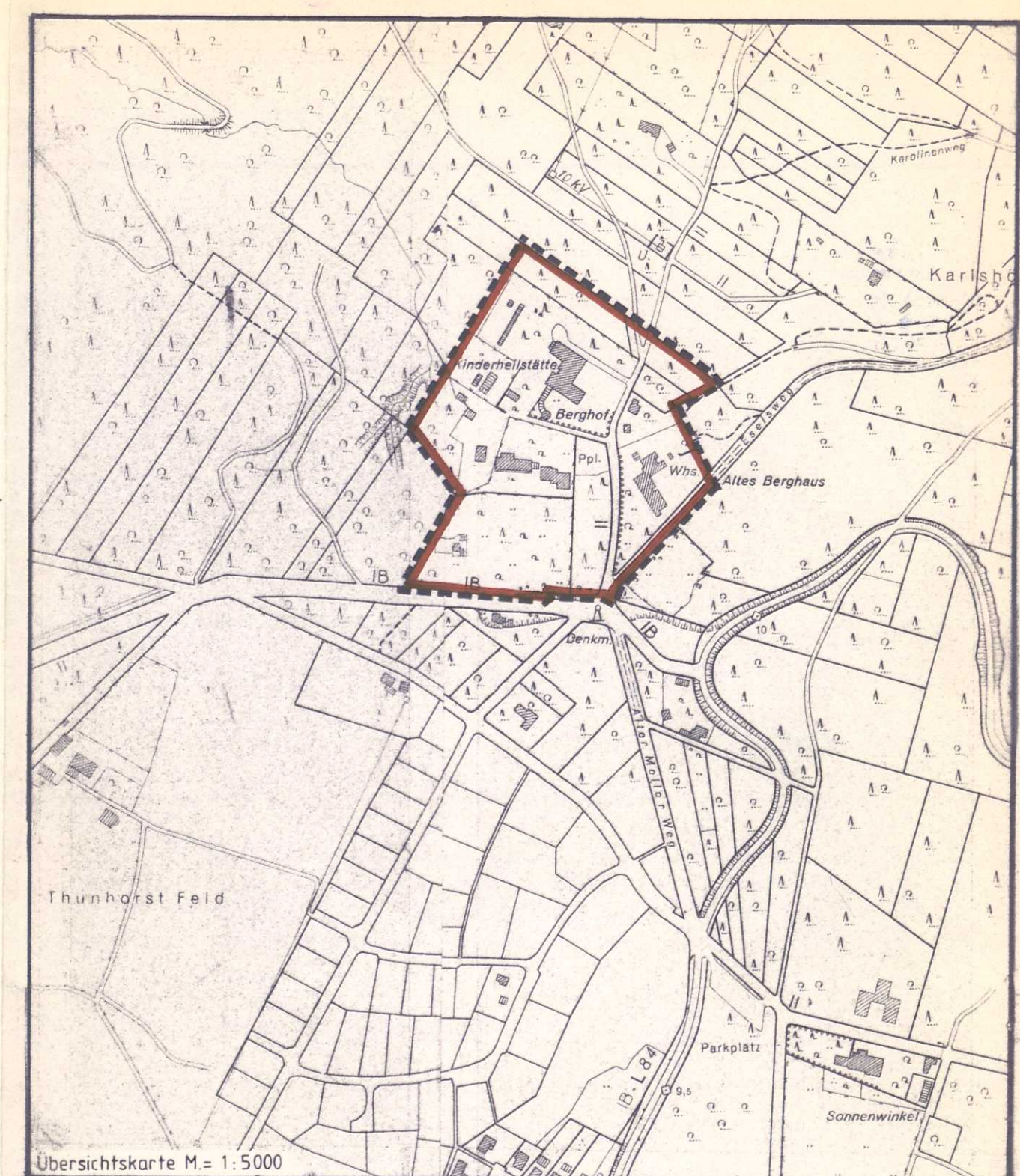
Gemeindedirektor

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

Bad Essen, den

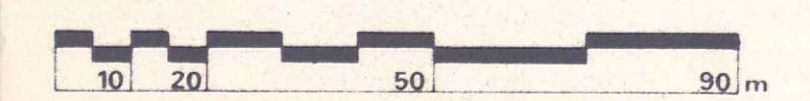
Gemeindedirektor

URSCHRIFT



BEBAUUNGSPLAN NR.34

"EMPTERWEG"



Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN