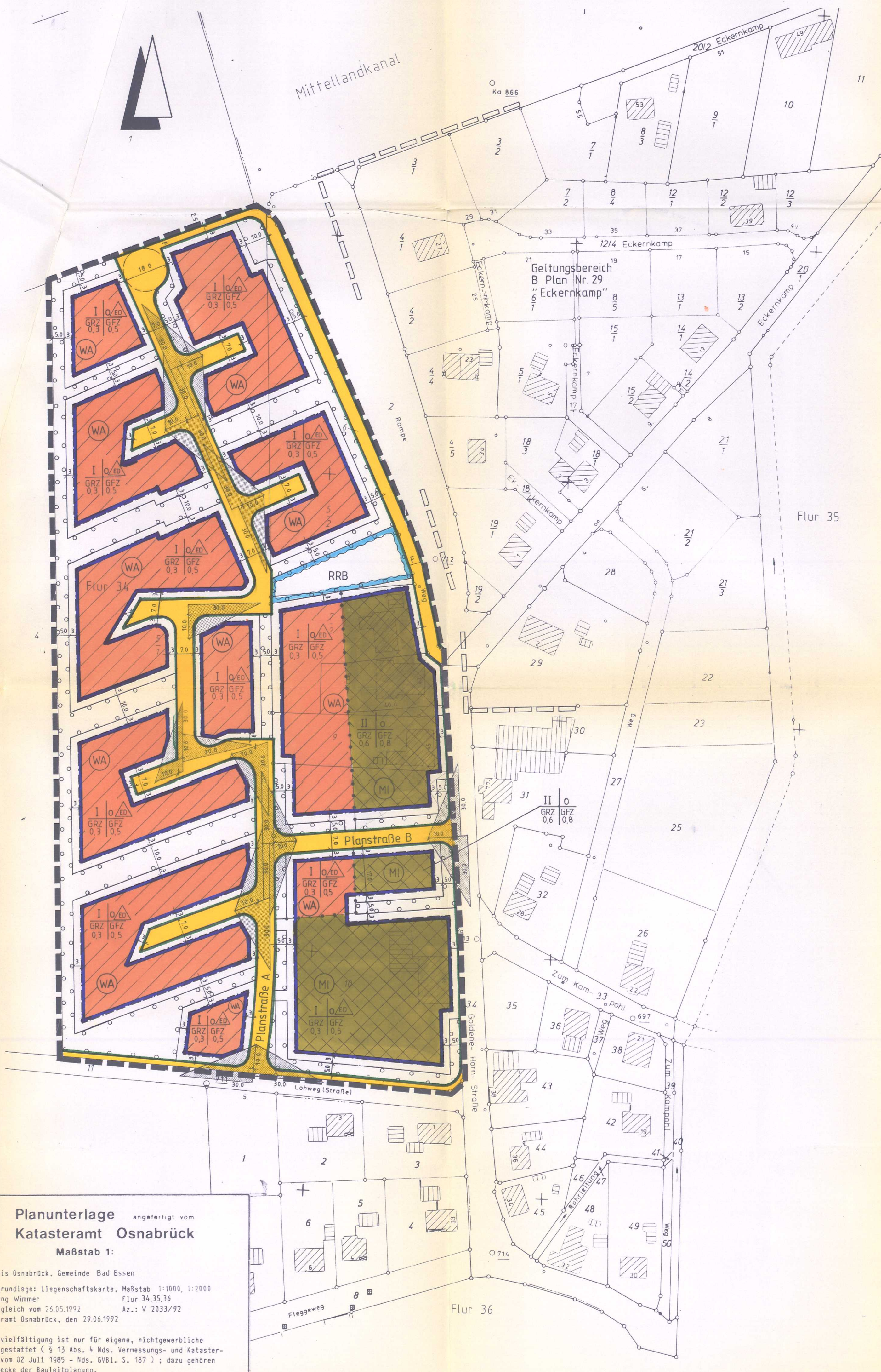


GEMEINDE BAD ESSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "ECKERNKAMP II"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich Allgemeines Wohngebiet nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich Mischgebiet nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Sickergruben, Regenwasserhaltebecken)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Gebäudehöhe

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite, darf maximal 0,60 m betragen.

§ 2 Flächen mit Pflanzgebot

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen (mind. 1 Pflanze pro m²). Eine Pflanzenliste ist der Begründung beigelegt. Mit Ausnahme der an den Regenrückhaltebecken gelegenen Pflanzflächen sind diese Pflanzflächen Teil des privaten Baugrundstückes.

§ 3 Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Plangebietes von den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den jeweiligen Baugrundstück durch Sickerbrunnen oder Versickerungsleitungen/-anlagen zu versickern. Die den Baugrundstücken zugeordneten Pflanzflächen können als Versickerungsmulden ausgebildet werden. Die Anlage von Versickerungsmulden oder -teichen auf dem Baugrundstück ist zulässig. Ein Ablauf an die in den Straßen vorgesehene Regenwasserkanalisation ist vorzusehen (Festsetzung gem. § 9 (1) Nrn. 16 und 20 BauGB).

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit festgesetzter eingeschossiger Bauweise ist die Errichtung eines zweiten Vollgeschosses zulässig, wenn es sich um ein Dachgeschoß handelt, welches gem. § 2 (4) NBauO als Vollgeschoß gilt.

B Gestalterische Festsetzungen

Dachausbildung

Die Gebäude innerhalb des Plangebietes sind mit geeigneten Dächern und einer Dachneigung von 38 - 45 Grad zu erstellen. Nebenanlagen gem. § 14 und Garagen gem. § 12 BauNVO sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 45 "Eckernkamp II", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 08.07.93
Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Essen, den 08.07.93

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.05.1992).
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 25.06.1993
Katasteramt
im Auftrag
Vermessungsdezernat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
INGENIEURPLANUNG
Friedrich Lohmann, Wilschhof
Rehmstraße 13, Tel. 0541/83003
4500 Osnabrück

Osnabrück, den 08.06.1993

Der Rat der Gemeinde 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 23.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.12.1992 bis 11.01.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Essen, den 08.07.93

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 bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 08.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den 08.07.93

Gemeindedirektor

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage unter Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 45 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osnabrück, 17. Sep. 1993
Landkreis Osnabrück
Verwaltung

Der Rat der Gemeinde ist in der Anzeigeverfügung vom aufgeführt.
Aufgaben/Maßnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis
Ört und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1993 rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den 25.10.93

Gemeindedirektor

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

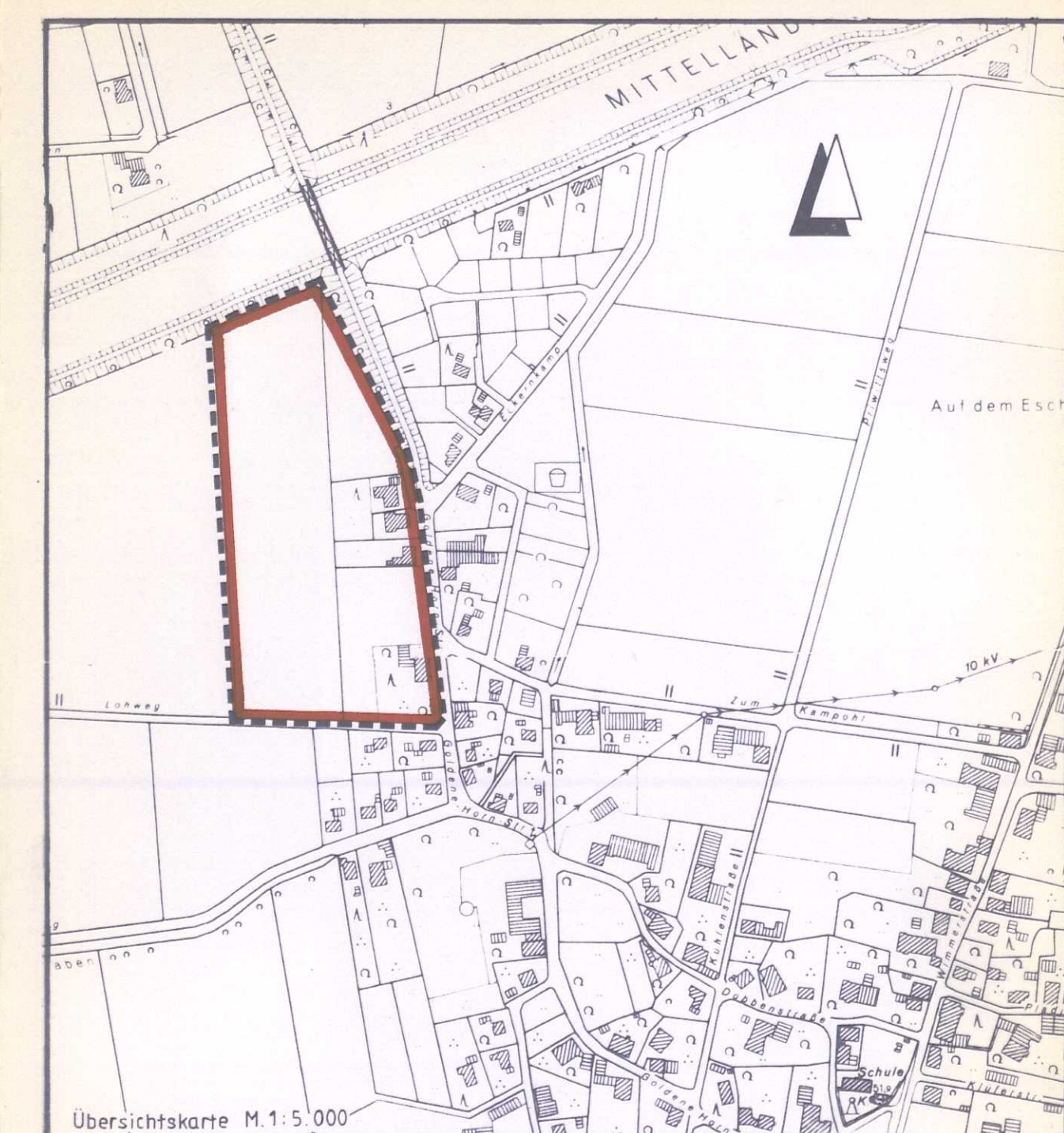
Bad Essen, den

Gemeindedirektor

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

Bad Essen, den

Gemeindedirektor



Übersichtskarte M.1:5.000

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 45

"Eckernkamp II"

Mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1000

GEMEINDE BAD ESSEN