

Bebauungsplan Nr. 3

„Am Bahnhof“

2. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Bahnhof“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.07.2008

gez. Kettmann
Bürgermeister

(S)

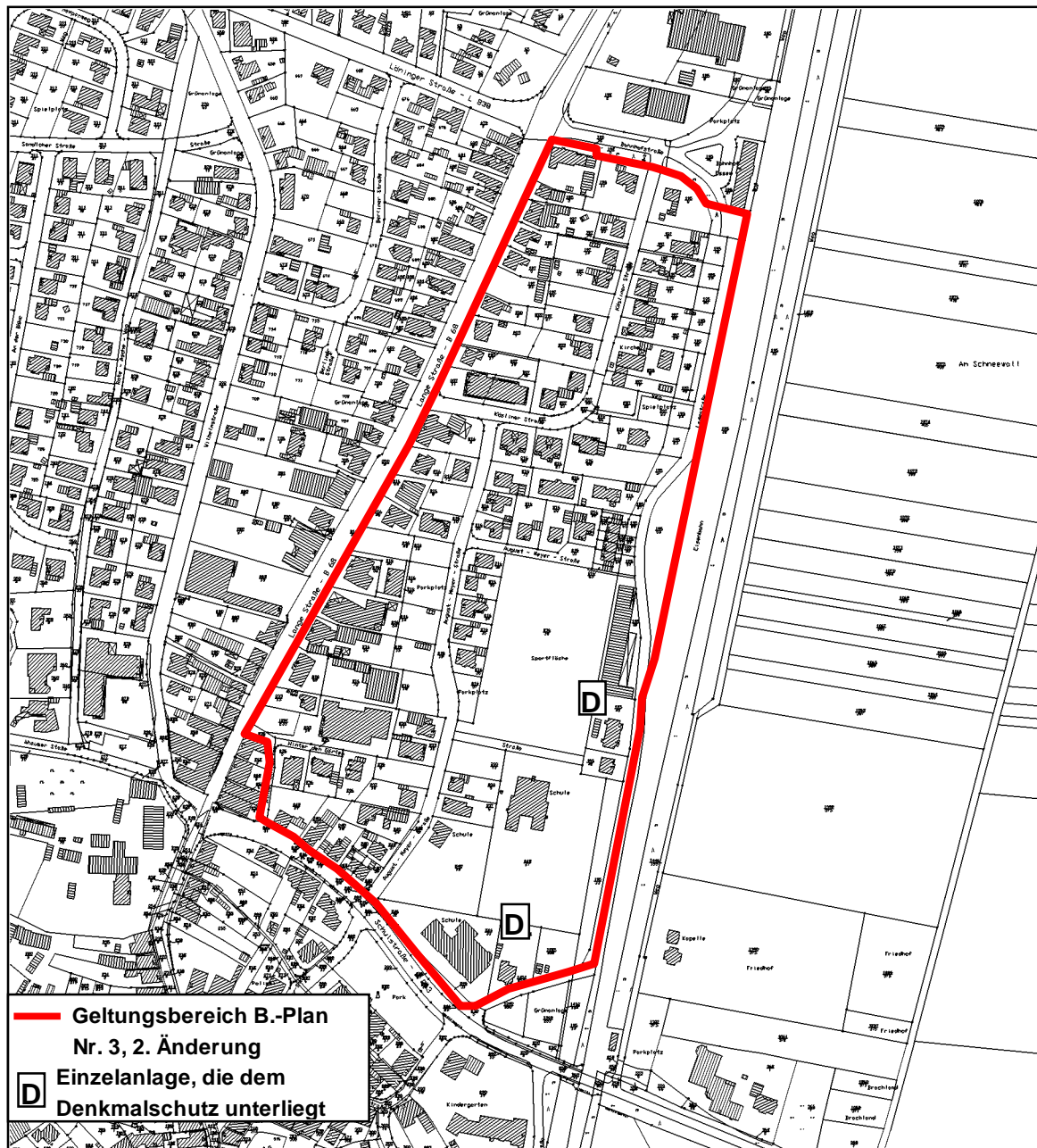
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Bahnhof“ entspricht dem Plangebiet A des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3, rechtskräftig seit dem 15.09.1995 bzw. dem Plangebiet der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 30.10.2000.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 hervor.

Übersichtskarte im Maßstab 1: 5.000 (Auszug aus der ALK)



§ 2 Dachneigung

Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird aufgehoben und durch folgende Formulierung ersetzt:

„Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20 °herzustellen. Bei Mansarddächern ist oberhalb der Mansardlinie (Oberdach) auch eine geringere Dachneigung zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 51 qm sowie Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile.

Für gewerblich genutzte Gebäude mit einer Grundfläche von über 400 qm können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese eine Dachrandausbildung mit der festgesetzten Dachneigung erhalten und diese Dachfläche mindestens 1 m hoch ist (senkrecht gemessen).“

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Bahnhof“ bzw. der 1. Änderung bleiben unberührt.

Nachrichtliche Übernahme

- Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegt

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg Tel.: 0441-593655 / FAX: 0441-591383

Oldenburg, den 07.07.2008

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.04.2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Bahnhof“ beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.07.2008

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 15.04.2008 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs.3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und der Begründung haben vom 02.05.2008 bis 02.06.2008 gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 07.07.2008

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.07.2008

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 25.07.2008 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist damit am 25.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 25.07.2008

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister