Die rot eingetragenen nebenstehenden Änderungen sind auf Grund der in der Genehmigungsverfügung des Landkreises Cloppenburg vom 28.März 1984 aufgeführten Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG, die vom Rat der Gemeinde Essen / Oldb. in seiner Sitzung am 28. Mai 1984 als Beitrittsbeschluß in Form eines Satzungsbeschlusses beschlossen wurde, eingetragen worden.

Essen /Oldb., den 28.Mai1984

Bürgermeister
In Vertretung

Gemeindedirektor

Gemeinde Essen (Oldb.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE ESSEN

ORTSTEIL HÜLSENMOOR

NEUAUFSTELLUNG

Mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 1. Ä

BEBAUUNGSPLAN NR. 6a

76

siehe Bebauungsplan Nr. 27 1. Ä

Planzeichenerklärung

Planzeichen | Darstellung | ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Wohnbauflächen
- WR – Kleinsiedlungsgebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete ●
- WB – Besondere Wohngebiete
- MD – Gemischte Bauflächen
- MD – Dorfgebiete
- MI – Mischgebiete
- MK – Kerngebiete
- GE – Gewerbliche Bauflächen
- GE – Gewerbegebiete
- GI – Industriegebiete
- SO – Sonderbauflächen
- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ●
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung

- (E) GFZ 0,7 – Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² – Geschoßfläche
- BMZ 8,0 – Baumassenzahl
- BM 4000 m³ – Baumasse
- G 0,4 GRZ 0,4 – Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² – Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
  - III – als Höchstgrenze
  - III–V – als Mindest- und Höchstgrenze
  - (V) – zwingend

Höhe baulicher Anlagen
m ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

- TH 12,4 m über Gehweg – Traufhöhe
- FH 53,5 m über NN – Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN – Oberkante
- UK 116,0 m ≙ NN – Unterkante
- OK mind. 116,0 m über NN – als Mindestgrenze
- OK 116,0 m bis 124,5 m über NN – als Mindest- und Höchstgrenze
- (OK) 124,5 m über NN – zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F – Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehr

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Bahnanlagen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P – Öffentliche Parkfläche
- A – Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

Ö – öffentlich, V – Verkehrsgrün

Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Zeltplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.

- Hafen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Zweckbestimmung z.B.

- E – Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.

- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N – Naturschutzgebiet
- NP – Naturpark
- NLP – Nationalpark
- ND – Naturdenkmal
- L – Landschaftsschutzgebiet
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- E – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- E – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- SAN – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- B – Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- B – Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

- F mind. – Mindestgröße
- b mind. – Mindestbreite
- t mind. – Mindesttiefe

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

- St – Stellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze

z.B. – Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Nachrichtliche Übernahmen

Sichtdreieck, ab 0,80 m über O.K Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten

Leitungsführung

- Vorh. Versorgungsleitung W = Wasser, A = Abwasser,
- Gepl. Wasserleitung – DN 100PVC
- Gepl. Versorgungsleitung E = Elektrizität, G = Gas
- Gepl. Grundstücksgrenzen
- KV – Geplanter Kabelverteilerschrank
- KV – Vorhandener Kabelverteilerschrank

Erläuterungen:

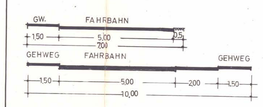
- Vorh. Bebauung
- Vorh. Grenzen
- 7 – Flurstücksnummer
- Aufzuhebende Bebauung
- Baulinie (zwingend)
- Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
- Grundstücksteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
- Baugrenze
- Nicht bebaubare Fläche

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalpflege, Feldbreite, 23A, 2902 Rastede, benachrichtigen wird. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs planes Nr. 6 der Gemeinde Essen werden bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes, in der Neufassung, rechts unwirksam.

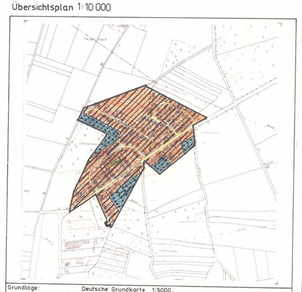
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, straßenseitig, sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.



PROFIL DER PLANSTRASSEN, A', B', C', 1:100

Übersichtsplan 1:10000



Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000.
Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Cloppenburg

PLANUNGSSTAND: Okt. 1983

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) i.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) [1] UND DER §§ 56, 128 UND 57 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH [1] VOM [1], [1] V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 15.6.1978 (NDS. GVBl. S. 561), ZULETZT GEÄNDERT DURCH [1] VOM [1] (NDS. GVBl. S. [1]) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 18.10.1977 (NDS. GVBl. S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz vom 22.6.82 (NDS. GVBl. S 229) [1] HAT DEN RAT DER GEMEINDE Essen die ~~ÖRTLICHEN BEBAUUNGSPLAN-NR.~~ Neuaufstellung ~~DIE ANDERUNG~~ DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [2] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [3] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Essen DEN 14.NOV.83

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

[1] Entsprechend den letzten Stand einsetzen
[2] Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
[3] Nichtzutreffendes streichen
[4] Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.3.1982 die Neu ~~DIE~~ AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 14.8.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 19 u 44 MASSTAB 1:1000 GEMEINDE Essen

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT CLOPPENBURG

AM 13.12.1981 AZ P 8/81

Überprüft: 12.12.1983 Az. P 77/83

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 12.12.1983) [1] DIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

CLOPPENBURG DEN 19.1.1984

KATASTERAMT — Im Auftrage — VERM.O.RAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON THEODOR RÖWE ARCHITEKT

Cloppenburg DEN 10.3.1982

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.4.83 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.5.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 6.6.83 BIS 6.7.83 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESSEN DEN 11.7.83

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VOM § 2a ABS. 5 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

DEN .....

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 14.11.1983 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ESSEN DEN 16.11.83

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landrats Cloppenburg I AZ ..... VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN~~ NICHT / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT §§ ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / ~~VERSAGT~~ GENEHMIGT. ~~DIE GENEHMIGTEN TEILE SIND AUF AUFTRAG DER GEMEINDE~~ VOM ..... GEMÄSS § 11 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

CLOPPENBURG, DEN 28. März 1984

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landrats Cloppenburg — Im Auftrage

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 28. MÄRZ 1984 AZ ..... AUFGEFÜHRTEN ~~AUFLAGEN~~ / MASSGABEN IN SEINEN SITZUNG AM 28. MAI 1984 REGISTRIERT. DEN BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR AUCH DIE ~~AUFLAGEN~~ / MASSGABEN VOM ~~IN~~ IM RAHMEN einer ~~DER~~ Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 Bbaug der Betroffenen vorgelegen. ~~ERFÜLLT. DER ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSORTES~~ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Essen/Oldb. DEN 28. Mai 1984

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 1. - 8. JUNI 1984 IM AMTSBLATT Bezirksregierung Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 1. - 8. JUNI 1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

4572 Essen/Oldb. DEN - 8. JUNI 1984

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

Essen/Oldb. DEN 10 JUNI 1985

GEMEINDEDIREKTOR