

Außenbereichssatzung Nr. 1 „Osteressen“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Essen (Oldb.)

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Essen am 18.12.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung umfasst folgende Flächen an der Osteressener Straße:
Fl.-St. Nr. 132/2, 261/133, 133/2, 265/133, 133/4, 134/4, 133/6, 136/1 sowie Teilflächen aus 133/8 und 136/3. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Satzung

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

1. Pro Baugrundstück ist höchstens ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB, d.h. für den Eigenbedarf der Familie, zulässig.
2. Einhaltung der im Lageplan dargestellten Baugrenzen.
3. Die Traufhöhe darf den Wert von 4,00 m, die Firsthöhe den Wert von 9,00 m, bezogen auf die Achse der erschließenden Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude, nicht überschreiten.
4. Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 8 BNatSchG dar.
Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach einem Pflanzplan eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind bei zuvor intensiv genutzten Flächen pro qm versiegelter Fläche mind. 0,5 qm Gehölzfläche anzulegen. Diese Fläche ist mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden.
Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

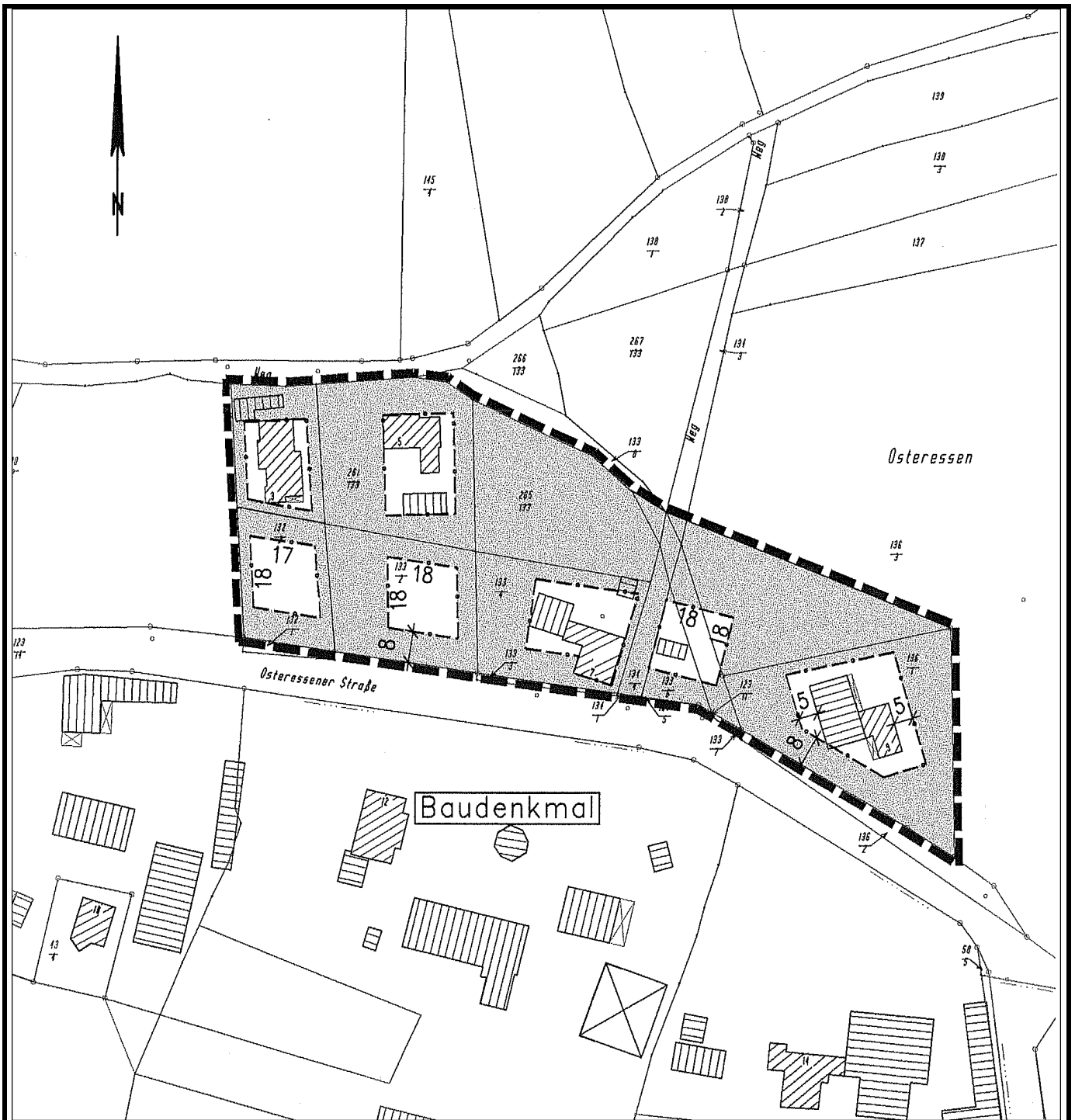
Anlage : Lageplan

Hinweis : Aufgrund des benachbarten Baudenkmals (Osteressener Straße Nr. 12) ist bei Bauvorhaben die Denkmalbehörde zu beteiligen.

Essen (Oldb.) den 18.12.2000

Bürgermeister

Gemeindedirektor



Legende:



- Geltungsbereich**
- Vorhandene Bebauung**
- Baugrenze**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(Nebenanlagen zulässig)**

Pflanzenliste:

Bäume:

- Feldahorn
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Schwarzlerle
- Hängebirke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Esche
- Zitterpappel
- Stieleiche
- Traubeneiche
- Ohrweide
- Salweide
- Vogelbeere
- Winterlinde
- Hochstämmiger Obstbaum
- Acer campestre
- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Alnus glutinosa
- Betula pendula
- Carpinus betula
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Populus tremula
- Quercus robur
- Quercus petraea
- Salix aurita
- Salix caprea
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata

Sträucher:

- Blutroter Hartriegel
- Haselnuß
- Weißdorn
- Faulbaum
- Stechpalme
- Waldgeißblatt
- Schlehe
- Hundsrose
- Brombeere
- Schwarzer Holunder
- Gemeiner Schneeball
- Cornus sanguineum
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Frangula alnus
- Ilex aquifolium
- Lonicera periclymenum
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Rubus fruticosus agg.
- Sambucus nigra
- Virburnum opulus

Gemeinde Essen (Oldb.)

Lageplan

Außenbereichssatzung

Nr. 1

„Osteressen“

M = 1 : 1.500

Kartengrundlage: Auszug aus der ALK

12/2000 Büro für Stadtplanung, Oldenburg

Verfahrensvermerke:

1. Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 16.10.2000 dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben vom 01.11.2000 bis 01.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Essen (Oldb.), den 18.12.2000 **(S)** gez. Kettmann
Gemeindedirektor

2. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat diese Satzung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 18.12.2000 sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 18.12.2000 **(S)** gez. Kettmann
Gemeindedirektor

3. Genehmigung 204.12-21192- 53006

Die Satzung ist mit Verfügung Az. : vom heutigen Tag gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 03.05.2001

Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung **(S)**
Weser- Ems gez. Trinter

4. Inkrafttreten

21.05.2001

Die Genehmigung der Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Münsterländische Tageszeitung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Essen (Oldb.), den 21.05.2001 **(S)** gez. Kettmann
Gemeindedirektor

5. Verfahrens- oder Formfehler

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht – geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 21.05.2002 **(S)** gez. Kettmann
Gemeindedirektor

6. Abwägungsmängel

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht – geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 21.05.2008 **(S)** gez. Kettmann
Bürgermeister