

Bebauungsplan Nr. 5
„Essen - Ortskern, südl. Teil“

7. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südl. Teil“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, dem Planauszug und der Übersichtskarte als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.05.2012

gez. Kettmann

(S)

Bürgermeister

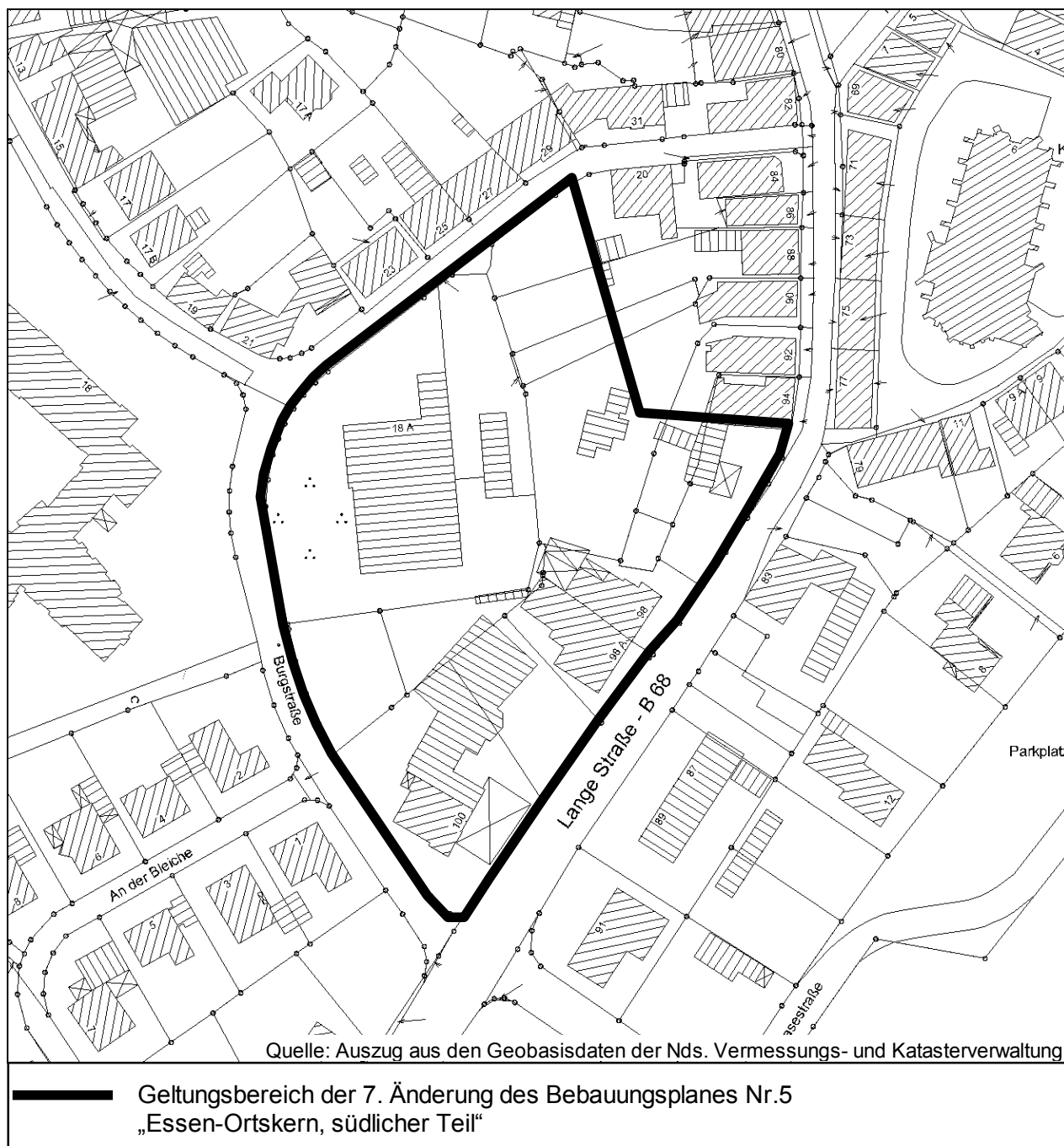
1 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

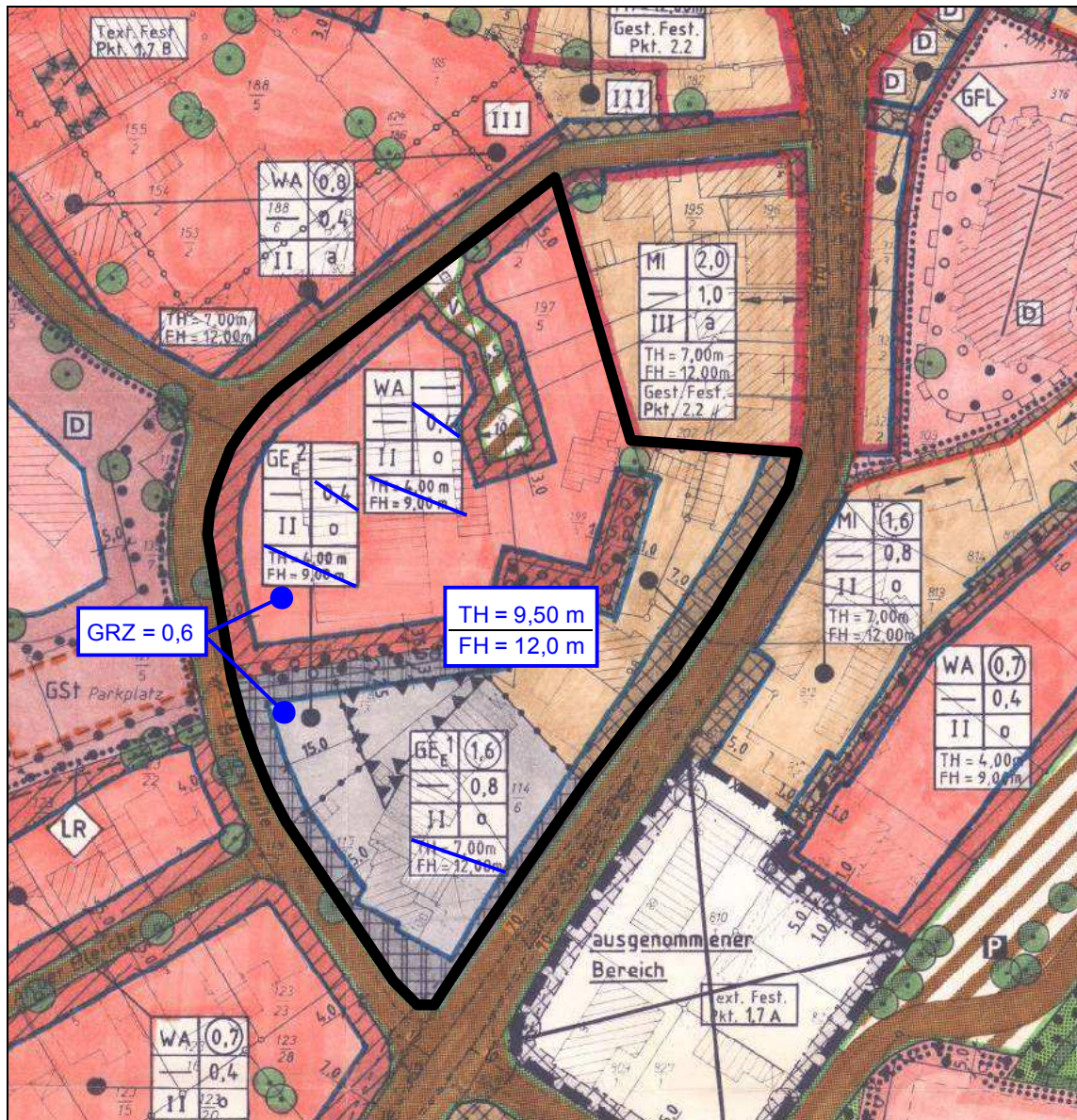
Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südl. Teil“ umfasst einen Teilbereich der Flächen zwischen der Lange Straße (B 68) im Osten und der Burgstraße im Westen im zentralen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 01.11.1996.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 7. Änderung geht aus dem nachfolgenden Lageplan hervor.

Lageplan im Maßstab 1: 1.500



Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 5
 „Essen-Ortskern, südl. Teil“ mit Eintragung der 7. Änderung
 im Maßstab ca. 1: 1.500



— Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“

Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5, 7. Änderung
- GE_E** Eingeschränktes Gewerbegebiet
- MI** Mischgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- TH** Traufhöhe
- o / a** offene/abweichende Bauweise
- 0,8** Grundflächenzahl
- 1,** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- FH** Firsthöhe
- zu erhaltender Einzelbaum
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Geänderte Festsetzungen der 7. Änderung:

TH 9,5 m Traufhöhe **FH 12,0 m** Firsthöhe jeweils als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl (nur für WA und GE_E²)

§ 2 Grundflächenzahl (GRZ)

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_E^2) wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit einem Wert von 0,6 neu festgesetzt.

§ 3 Trauf- und Firsthöhe

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“ wird die Traufhöhe (TH) als Höchstmaß mit einem Wert von 9,50 m und die Firsthöhe (FH) als Höchstmaß mit einem Wert von 12,0 m neu festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes parallel zur Firstlinie und der Dachhaut zu verstehen.

Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäudeteile und Gebäuderücksprünge ausgenommen.

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“, einschließlich der bisherigen Änderungen, bleiben unberührt.

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 07.05.2012

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 27.03.2012 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südl. Teil“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 28.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 07.05.2012

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 27.03.2012 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung haben vom 05.04.2012 bis 04.05.2012 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 07.05.2012

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südl. Teil“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.05.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.05.2012

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 23.05.2012 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist damit am 23.05.2012 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 23.05.2012

(S)

gez. Kettmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 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