

**1 Textliche Festsetzung (gemäß § 9 BauGB und der BauNVO 1990)**

**1.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen**  
Die festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen dient der Errichtung von Spielfeldern bzw. Sportplätzen. Zweckgebundene Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von 2.000 m<sup>2</sup> zulässig.

**1.2 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
Auf den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten oder entsprechend der Pflanzliste 1 zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Zu pflanzen sind mind. 6 Arten in Anteilen zu je 15 %. Auf einem qm ist 1 Gehölz in einer Mindestqualität als Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 mm, zu pflanzen. Unterbrechungen sind ausnahmsweise für den Fuß- und Radweg sowie zur Herstellung einer Zufahrt pro Grundstück in einer Breite von höchstens 5 m zulässig. Bei Anpflanzungen im Bereich des Bahngeländes ist das Merkblatt der Bahn zu beachten.

**1.3 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**  
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen- Ortskern, südlicher Teil“ verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet wird an anderer Stelle - außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes - folgende Ausgleichsfläche zugeordnet:  
**Gemarkung Essen, Flur 28, Flurstück 140 (tlw.): 3.700 m<sup>2</sup>**

**Pflanzliste 1**

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Acer campestre      | Feldahorn               |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn               |
| Carpinus betulus    | Hainbuche               |
| Cornus mas          | Kornelkirsche           |
| Cornus sanguinea    | Blutroter Hartriegel    |
| Corylus avellana    | Haselnuss               |
| Crataegus monogyna  | Eingrifflicher Weißdorn |
| Ilex aquifolium     | Stechpalme              |
| Populus tremula     | Zitterpappel            |
| Prunus spinosa      | Schlehdorn              |
| Quercus robur       | Stieleiche              |
| Rhamnus frangula    | Faulbaum                |
| Rosa canina         | Hundsrose               |
| Salix caprea        | Salweide                |
| Salix cinerea       | Grauweide               |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder      |
| Sorbus aucuparia    | Vogelbeere              |
| Tilia cordata       | Winterlinde             |
| Viburnum opulus     | Schneeball              |

**2 Hinweise**

**2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen- Ortskern, südlicher Teil“ treten die entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5, rechtskräftig seit dem 01.11.1996, außer Kraft.

**2.2 Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.  
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für Ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**2.3 Hauptver- und entsorgungsleitung**  
—○—○—○— Abwasserleitung PE HD d = 180, PE 100, SDR 11

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 5 " Essen - Ortskern, südlicher Teil ", 5. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Essen (Oldb.), den 07.07.2008 ( S ) gez. Kettmann  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Essen - Ortskern, südlicher Teil ", 5. vereinfachte Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 23.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Essen (Oldb.), den 07.07.2008 ( S ) gez. Kettmann  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55  
Oldenburg, den 07.07.2008 gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.04.2008 dem Entwurf der 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.2008 bis 02.06.2008 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Essen (Oldb.), den 07.07.2008 ( S ) gez. Kettmann  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Essen (Oldb.), den .....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 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 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 25.07.2008 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit am 25.07.2008 rechtsverbindlich geworden.  
Essen (Oldb.), den 25.07.2008 ( S ) gez. Kettmann  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.  
Essen (Oldb.), den .....  
Bürgermeister

**Kartengrundlage:** Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte  
**Landkreis:** Cloppenburg  
**Gemeinde:** Essen **Flur:** 18  
**Gemarkung:** Essen **Maßstab:** 1 : 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 13.02.2008)  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Cloppenburg, den 17.07.2008 ( S )  
Amtssiegel  
gez. Timmen  
DIPL. ING. WERNER TIMMEN  
OFFENTL. BEST. VERM.-ING.  
TEL 0447 1/9190-0 FAX 9190-20  
PINGEL-ANTON-PLATZ 9  
49661 CLOPPENBURG

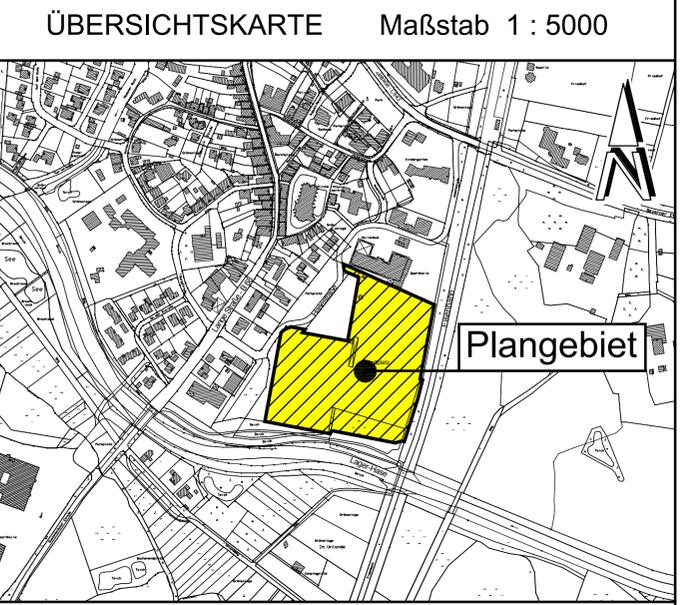
# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen  
Einrichtungen und Anlagen:
- Sportanlagen
- 2000 m<sup>2</sup> GR Grundfläche mit Flächenangabe
- Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung:
- F / R integrierter Fuß- und Radweg
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Abwasserleitung PE HD d = 180, PE 100, SDR 11
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 6. Änderung



# Bebauungsplan Nr. 5

## " Essen - Ortskern, südlicher Teil "

### 5. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauG )

BP5 - 5.DWG