

**Bebauungsplan Nr. 5 a  
„Essen – Ortskern, nördl. Teil“**

**4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Essen-Ortskern, nördl. Teil“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.07.2008

gez. Kettmann  
Bürgermeister

(S)

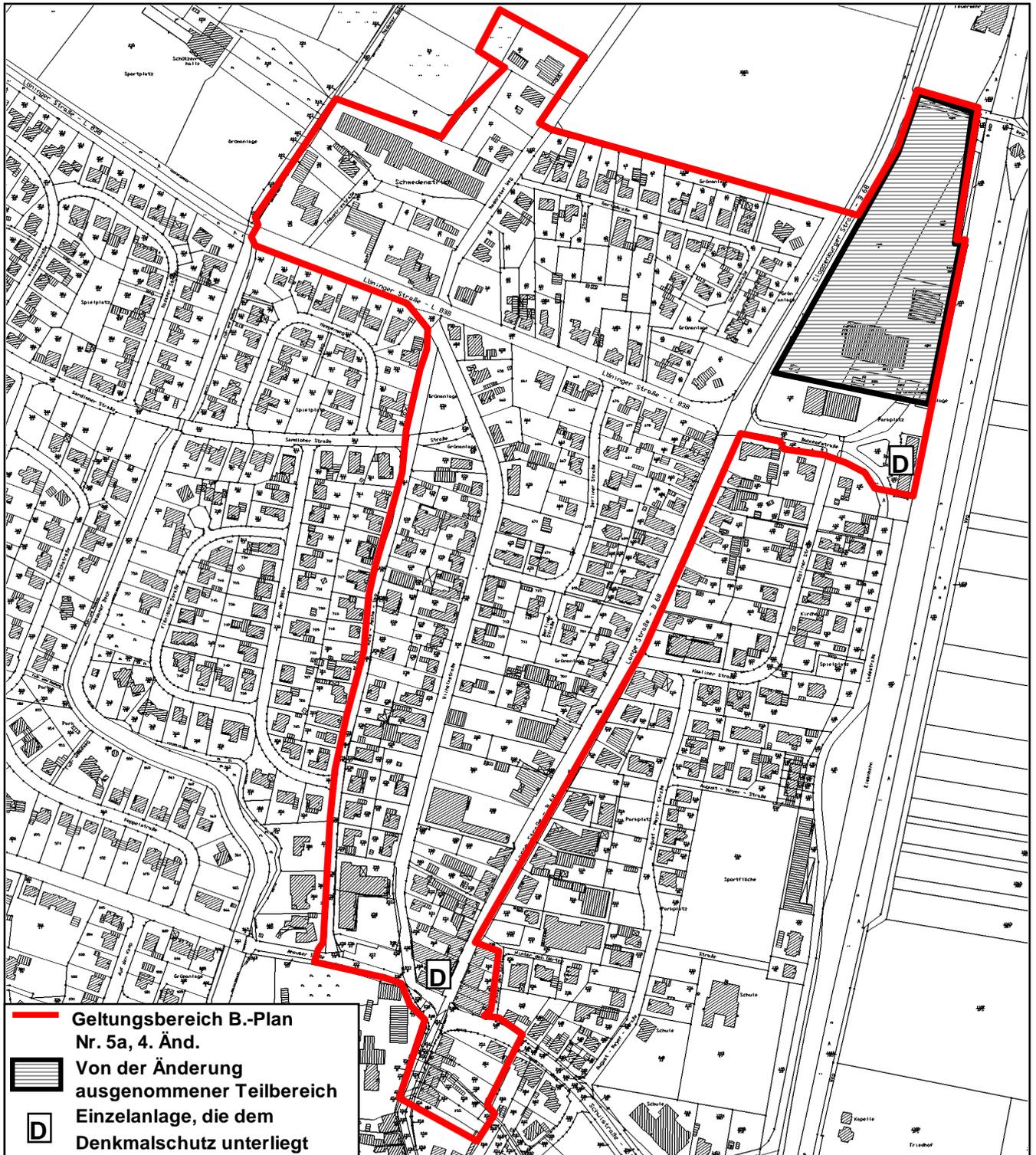
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Essen-Ortskern, nördl. Teil“ entspricht, mit Ausnahme des in der Übersichtskarte gekennzeichneten Bereiches, dem Plangebiet A des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 a, rechtskräftig seit dem 24.06.1994.

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. 1 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 a 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).“*

Der in der Übersichtskarte gekennzeichnete Bereich ist von dieser Änderung ausgenommen.

## **§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise**

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Essen-Ortskern, nördl. Teil“, einschließlich der bisherigen Änderungen, 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Essen-Ortskern, nördl. Teil“ beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.07.2008

(S)

gez. Kettmann  
Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.04.2008 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a ist damit am 25.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 25.07.2008

(S)

gez. Kettmann  
Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a 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