

**Bebauungsplan Nr. 12
" Industriegebiet Sandloh "
der Gemeinde Essen
2. Änderung**

(im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Essen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriegebiet Sandloh", bestehend aus der Übersichtskarte und den nachfolgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Essen, den 13.12.2004

gez. Rump
Bürgermeister

(S)

gez. Kettmann
Gemeindedirektor

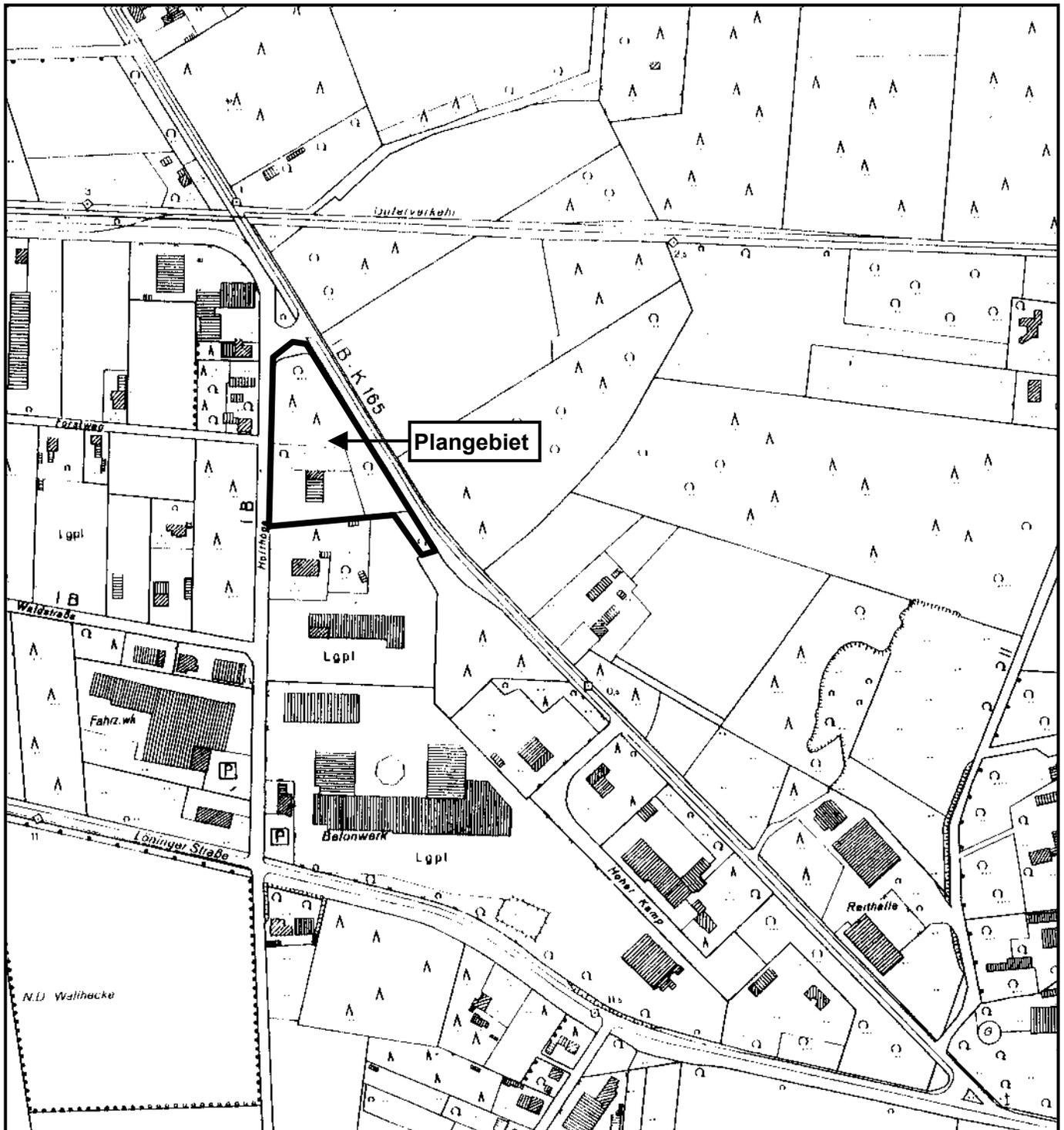
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Sandloh“ umfasst das Flurstück 50/11 und den östlichen Teil des Flurstückes 50/10 der Flur 5, Gemarkung Essen und damit den nördlichen Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, rechtskräftig seit dem 19.08.1998.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 hervor.

Übersichtskarte im Maßstab 1: 5.000 (Auszug aus der DKG 5)



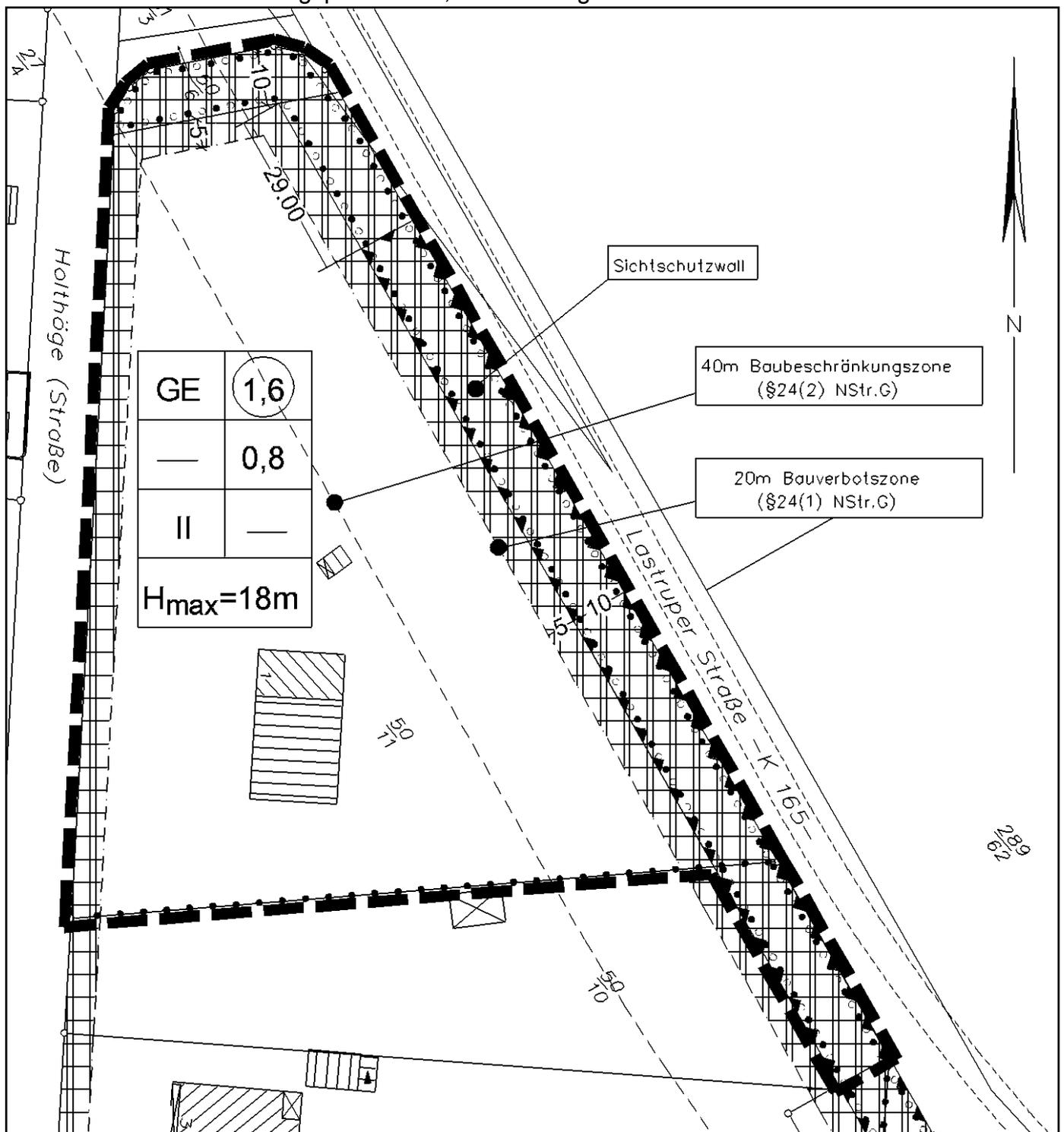
§ 2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern / Sichtschutzwall

Die Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern an der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes wird entsprechend dem nachfolgenden Planauszug mit einer einheitlichen Breite von 10 m festgesetzt. Das erforderliche Sichtfeld bleibt davon ausgenommen. Die Art der Anpflanzung erfolgt gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.5 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12. Im gekennzeichneten Bereich an der östlichen Grenze des Plangebietes ist der südlich bereits vorhandene Schutzwall mit einer Höhe von 3 m bis zu einem Abstand von etwa 39 m zur nördlichen Plangebietsgrenze weiterzuführen.

Der Böschungsfuß hat zum Flurstück der Lastruper Straße (K 165) einen Abstand von 1 m einzuhalten.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Mitte der Achse der Fahrbahn der Lastruper Straße.

Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung - Maßstab 1 : 1000



§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche

Der Abstand der Baugrenze zu den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und zu der westlich verlaufenden Straße „Holthöge“ und damit die übrige nicht überbaubare Grundstücksfläche wird auf eine einheitliche Breite von 5 m festgesetzt. Der übrige Bereich der 2. Änderung wird der überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet.

§ 4 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung „Industriegebiet Sandloh“ verursacht bei der Realisierung durch Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind.

Den Eingriffsflächen im Plangebiet werden an anderer Stelle – außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes – folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

Gemarkung Essen, Flur 6, Flurstück Nr. 243/15 (tlw.): 1.755 qm

§ 5 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriegebiet Sandloh" sowie die übrigen Festsetzungen der 1. Änderung bleiben unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Oldenburg, den 19.11.2004 / 13.12.2004

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 20.09.2004 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Industriegebiet Sandloh " beschlossen.

Essen, den 13.12.2004

(S)

gez. Kettmann

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 20.09.2004 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 01.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.10.2004 bis 11.11.2004 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 13.12.2004

(S)

gez. Kettmann

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 13.12.2004

(S)

gez. Kettmann

Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 03.01.2005 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist damit am 03.01.2005 rechtsverbindlich geworden.

Essen, den 03.01.2005

(S)

gez. Kettmann

Gemeindedirektor

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Essen, den.....

.....

Bürgermeister