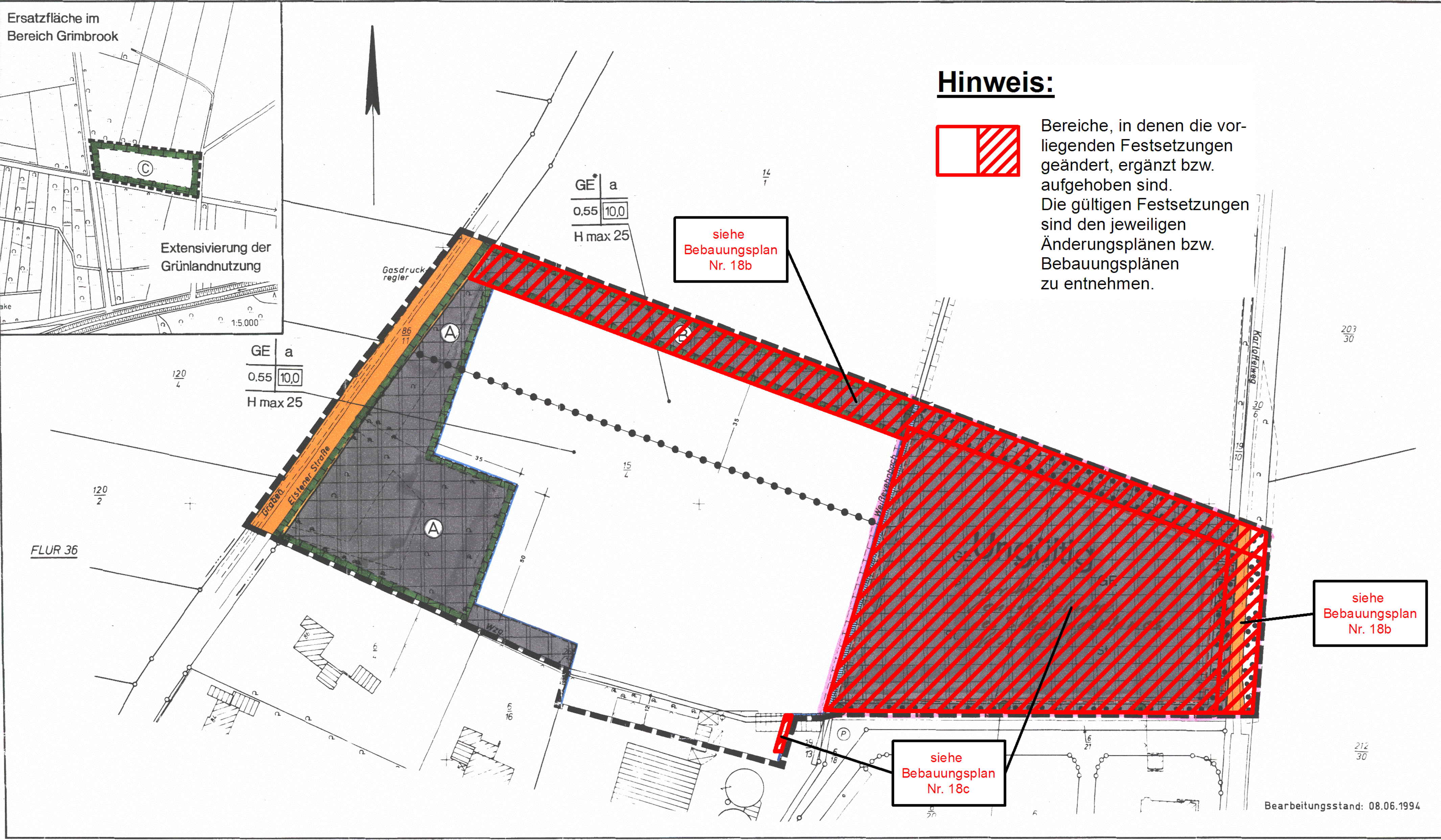




Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,55 Grundflächenzahl

10,0 Baumassenzahl

H max 25 maximale Gebäudehöhe in Metern

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

a abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudehöhe

Baulinie

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

St Fläche für Stellplätze

Verkehrsstellen

Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

zu erhaltener Einzelbaum

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft

Wasserzug, verrohrt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 - Addrup der Gemeinde Essen auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in einem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung. Bei der Auswahl der Baumaterialien und bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die Belange des Grundwasserschutzes besonders zu beachten.

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 12. APR. 1995 unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

12. 4. 95

Cloppenburg, den 12. APR. 1995

Landkreis Cloppenburg

Im Auftrage

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Essen den Bebauungsplan Nr. 18a - Addrup, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen, den 07.11.1994...

Bürgermeister

Gemeindevorstand

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 14.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18a - Addrup beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.1993... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen, den 07.11.1994...

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Essen, Flur 23, Az: P 20/93, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBG, S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBG, S. 345). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.05.1993). 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 14.12.1994

Katasteramt Cloppenburg

Verm. Direktor

Entwurfsbearbeitung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441 / 98071-0

Oldenburg, den 05.11.94

Dipl.-Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 18.07.1994... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.1994... ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.08.1994... bis zum 22.09.1994... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 07.11.1994

Gemeindevorstand

Erneute Auslegung: Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 18.07.1994... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 07.11.1994

Gemeindevorstand

Satzungsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Essen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.11.1994... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 07.11.1994

Bürgermeister

Gemeindevorstand

Anzeigungsverfahren: Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Cloppenburg mit Bericht vom 12. APR. 1995 gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan festgesetzten Teile nicht geltend gemacht.

Cloppenburg, den 12. APR. 1995

Beitragsbeschluß: Der Rat der Gemeinde Essen ist den in der Verfügung vom 12. APR. 1995 (Az: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben beigestiegen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 12. APR. 1995 bis zum 12. APR. 1995 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Essen, den 12. APR. 1995

Gemeindevorstand

Rechtsverbindlichkeit: Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 12. APR. 1995 im Amtsblatt Nr. 62, 12. APR. 1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12. APR. 1995 rechtsverbindlich geworden.

Essen, den 12. APR. 1995

Gemeindevorstand

Verfahrensmängel: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Essen, den 12. APR. 1995

Gemeindevorstand

Abwägungsmängel: Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Essen, den 12. APR. 2002

Gemeindevorstand

GEMEINDE ESSEN

Bebauungsplan Nr. 18a - Addrup

Gewerbe- und Industriegebiet Addrup

Übersichtskarte

Maßstab: 1:10000

plan kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441 / 98071-0

Mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 18b und 18c

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO bleibt unberührt.

TF 2: Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teile "A" und "B") sind Teil der maßgebenden Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO. Die festgesetzte Baulinie ist nur bei der Bebauung des als GE* gekennzeichneten Teils des Gewerbegebietes zu beachten.

TF 3: Entlang der festgesetzten Baulinie errichtete Gebäudefassaden sind auf ihrer gesamten Länge mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Auswahl der Kletterpflanzen ist anhand der Pflanzenliste im Anhang der Begründung zu treffen.

TF 4: Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten folgende Regelungen:

Teilfläche "A": Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und seiner natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Die unbewaldeten Flächen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und den vorhandenen Gehölz sind standortgerecht aufzuforsten. Dabei ist die Auswahl der Pflanzen anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen. Die Anlage notwendiger Feuerwehrzufahrten in diesem Bereich bleibt zulässig.

Teilfläche "B": Entlang der Nordgrenze des Planungsgebietes ist ein mehrreihiger Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dabei sind entlang der festgesetzten Baulinie mindestens 15 hochwachsende Laubbäume anzupflanzen. Die Auswahl der Pflanzen ist anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.

Teilfläche "C": Am Südrand der Fläche ist ein Erlengehölz mit einzelnen Birken auf einer Fläche von 2.000 qm anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die in den Randbereichen der Fläche vorhandenen Gehölze sind standortgerecht zu ergänzen und ebenfalls dauerhaft zu erhalten. Das verbleibende Grünland ist in extensiver Nutzung zu überführen. Düngung und Oberflächenbearbeitung (Walzen oder Schleppen) sind nicht zulässig. Maßnahmen zur Entwässerung sind zu unterlassen. Beweidung darf nicht vor dem 1. Juli mit höchstens 1,5 GVE erfolgen. Mahd nicht vor dem 15. Juli. Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig, anfallendes Mahdgut ist sofort abzuführen. Nach einer Weidenutzung ist im Herbst eine Pflegemaßnahme vorzunehmen.

Beeinträchtigungen aller festgesetzten Gehölzbestände und Neupflanzungen durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen.

TF 5: Bezugspunkt (Nullpunkt) für die angegebene Bauhöhenbeschränkung ist die Straßenoberfläche der Elstener Straße in Höhe des Planungsbereiches. Die Bauhöhenbeschränkung gilt nur für Gebäude im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung. Schornsteine, Antennen, Masten und Anlagen des Immissionsschutzes bleiben außer Acht.