

1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB/BauNVO 1990)

1.1 Gewerbegebiet:

Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, die an den Endverbraucher verkaufen, sowie Vergnügungstätten sind im Plangebiet nicht zulässig (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

1.2 Maximale Höhe baulicher Anlagen:

Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der Achse der nördlich angrenzenden Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude.

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

Bei Flachdächern oder Pultdächern entspricht die maximale Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude) der festgesetzten maximalen Traufhöhe (TH).

1.3 Grünordnerische Festsetzungen:

1.3.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit den angegebenen Arten der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu berücksichtigen. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Herstellung von Entwässerungsgräben und -mulden ist zulässig.

Pflanzliste für Pflanzflächen

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Betula pendula	(Hängebirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Quercus robur	(Stieleiche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

2. Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung " Ehemalige Schule Bartmannsholte, Rick und Rump " treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20, rechtskräftig seit dem 08.06.1984, 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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 Arbeit gestattet.

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. 20, 2. Änderung " Ehemalige Schule Bartmannsholte, Rick und Rump ", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 05.05.2003

gez. Rump (S) gez. Kettmann
Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20, 2. Änderung " Ehemalige Schule Bartmannsholte, Rick und Rump " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 14.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 05.05.2003 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

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 10.02.2003/05.05.2003 gez. Gieselmann

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 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 19.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.01.2003 bis 03.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 05.05.2003 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

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

Essen (Oldb.), den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 05.05.2003 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 12.05.2003 in der Münsterländischen Tageszeitung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 12.05.2003 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 12.05.2003 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Cloppenburg
Gemeinde: Essen
Gemarkung: Essen
Flur: 21 **Maßstab 1 : 1000**

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345)

Gesch. Nr.: P02007

Im Liegenschaftskataster nach nicht nachgewiesen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 24.09.2002)

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.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den 13.05.2003

gez. Alves
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

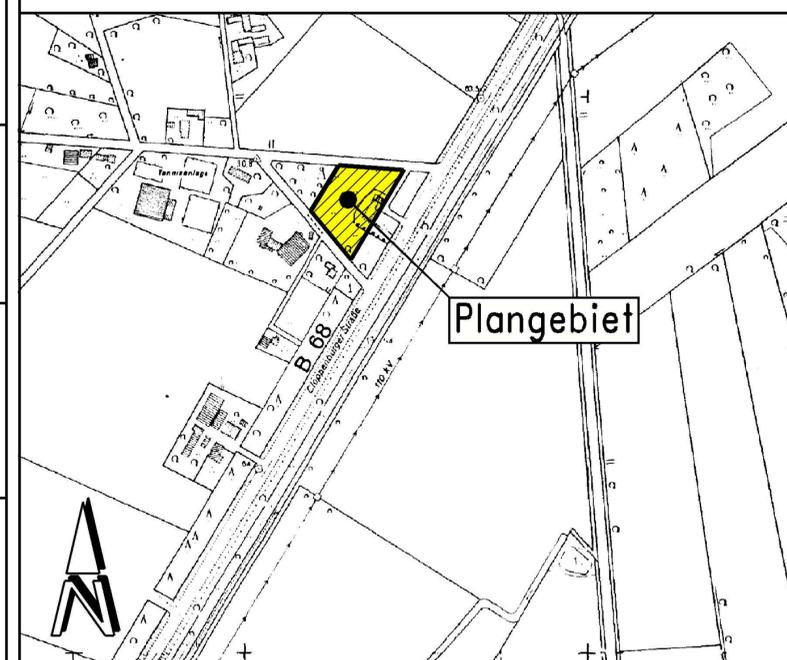
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
8,0 m	max.TH.	Maximale Traufhöhe (s. 1.2 Textl. Fests.)
12,0 m	max.FH.	Maximale Firsthöhe
		Baugrenze
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (s. 1.3.1 Textl. Fests.)
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Essen (Oldb.)
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 20

2. Änderung

" Ehemalige Schule Bartmannsholte Rick und Rump "