Pflanzliste

Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Quercus robur	(Stieleiche)
Salix aurita	(Ohrweide)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Cloppenburg
Gemeinde: Essen
Gemarkung: Essen
Flur: 11
Maßstab 1 : 1000

Verwertung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs 4, § 19 Abs 1 Nr 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S.187)

Geschb. Nr. P 98/010

► *In Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen*

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26. Nov. 1998)
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.

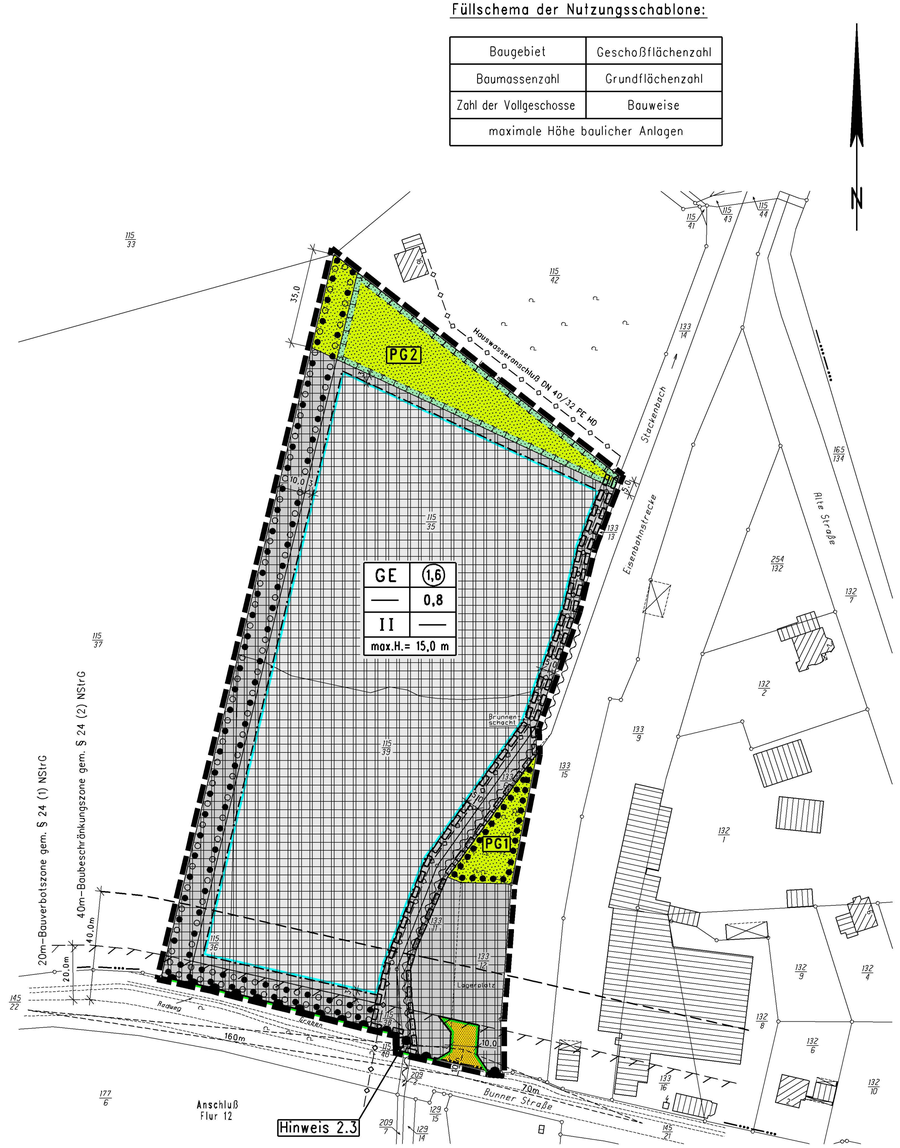
Quakenbrück, den 27.03.2000

(S) Reissiegel

gez. Alves
Öffentl. best. Verm. - Ing.

Füllschema der Nutzungsschablone:

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



1. Textliche Festsetzungen : (gem. § 9 (1) BauGB)

1.1 Einzelhandelsbetriebe

Auf Grundlage von § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, daß im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.

Vergnügungsstätten

Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höhenfestsetzung

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (H) beträgt 15,0 m. Der obere Bezugspunkt ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Mitte der Fahrbahnachse der festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

Immissionsschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z.B. Schornsteine, sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50 m festgesetzt.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen

1.3.1 Anpflanzungen

Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 20% der jeweiligen Grundstücksflächen zu begrünen. Diese Begrünung kann z.B. als Grundstückseinfriedeung, Parkplatz= begrünung oder als Freiraumgestaltung ausgeführt werden. Hierzu sollen heimische standortgerechte Arten verwendet werden.

1.3.2 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Im westlichen Bereich wird eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier ist ein Wall mit einer Höhe von 0,50 m bis maximal 1,50 m anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Zulässig ist weiterhin die Herstellung von Entwässerungsgräben und –mulden.

An der südlichen Plangebietsgrenze innerhalb der Bauverbotszone wird eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Sie ist mit den Gehölzarten der Pflanzliste zu bepflanzen. Die Herstellung von Entwässerungsgräben und –mulden ist zulässig.

Als Anfangspflanzung ist bei beiden Flächen mindestens ein Gehölz pro 1,5 qm Fläche zu setzen. Es sind dabei mindestens 4 Arten in Anteilen von mindestens 10 % zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

1.3.3 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Private Grünfläche 1 (PG1):

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen der Pflanzliste zu ersetzen.

1.3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Private Grünfläche 2 (PG2):

Die im Norden des Plangebietes liegende private Grünfläche (PG 2) dient dem Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sowie der Schaffung von naturnah gestalteten Anlagen zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser. Der im Westen zu errichtende Wall wird innerhalb dieser privaten Grünfläche fortgeführt

Die Fläche ist mit Pflanzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu pflanzen. Es sind dabei mindestens 4 Arten in Anteilen zu je 10 % zu pflanzen. Der Anteil der hoch= stämmigen Bäumen soll mindestens 30 % betragen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

2. Hinweise:

2.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Denkmalbehörde zu melden.

Zutage tetende archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für Ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.2 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

2.3 Gewässer III. Ordnung

Zur geplanten Verrohrung oder Verlegung des vorhandenen Gewässers ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

2.4 Vorhandene Wasserleitung

—◇—◇— Versorgungsleitung (Hauswasseranschluß DN 40/32 PE HD)

3. Nachrichtliche Übernahmen:

Bauverbotszone

20m – Bauverbotszone gemäß § 24(1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Baubeschränkungszone

40m – Baubeschränkungszone gemäß § 24(2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 21 a "Gewerbegebiet Brokstreek" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldenb.), den 06.03.2000

gez. Rump (S) *gez. Kettmann*
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 06.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21a " Gewerbegebiet Brokstreek " beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 06.03.2000 (S) *gez. Kettmann* Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom :
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55

Oldenburg, den 06.03.2000 *gez. Gieselmann*

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 01.11.1999 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 12.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.11.1999 bis 22.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 06.03.2000 (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 06.03.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 06.03.2000 (S) *gez. Kettmann* Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 10.07.2000 in der Münsterländischen Tageszeitung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 10.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 10.07.2000 (S) *gez. Kettmann* Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver= letzung 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

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
1,6	GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,8	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
15,0 m	max.H.	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. 1.2 Textl. Fests.)

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünflächen
Zweckbestimmung:
PG 1 Anpflanzung
PG 2 Anpflanzung und Regenwasserrückhaltung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. 1.3.4 Textl. Fests.)

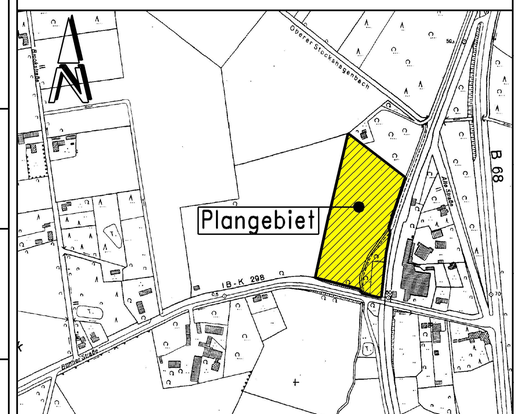
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (s. 1.3.2 Textl. Fests.)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (s. 1.3.3 Textl. Fests.)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Leitungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Essen (Oldb.)
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 21 a
" Gewerbegebiet Brokstreek "

BP21a.Pic