

Gemeinde Essen (Oldb.)
Landkreis Cloppenburg

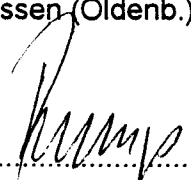
Bebauungsplan Nr. 22
'Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen'
der Gemeinde Essen (Oldenb.)

1. Änderung

- vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB -

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldenb.) diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 'Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen', bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte als Satzung beschlossen.

Essen (Oldenb.), den 18.07.1994


Ratsvorsitzender




Gemeindedirektor

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 'Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen' umfaßt die Flurstücke Nr. 175/10, 175/11, 175/12, Flur 44 der Gemeinde Essen (Oldenb.).

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

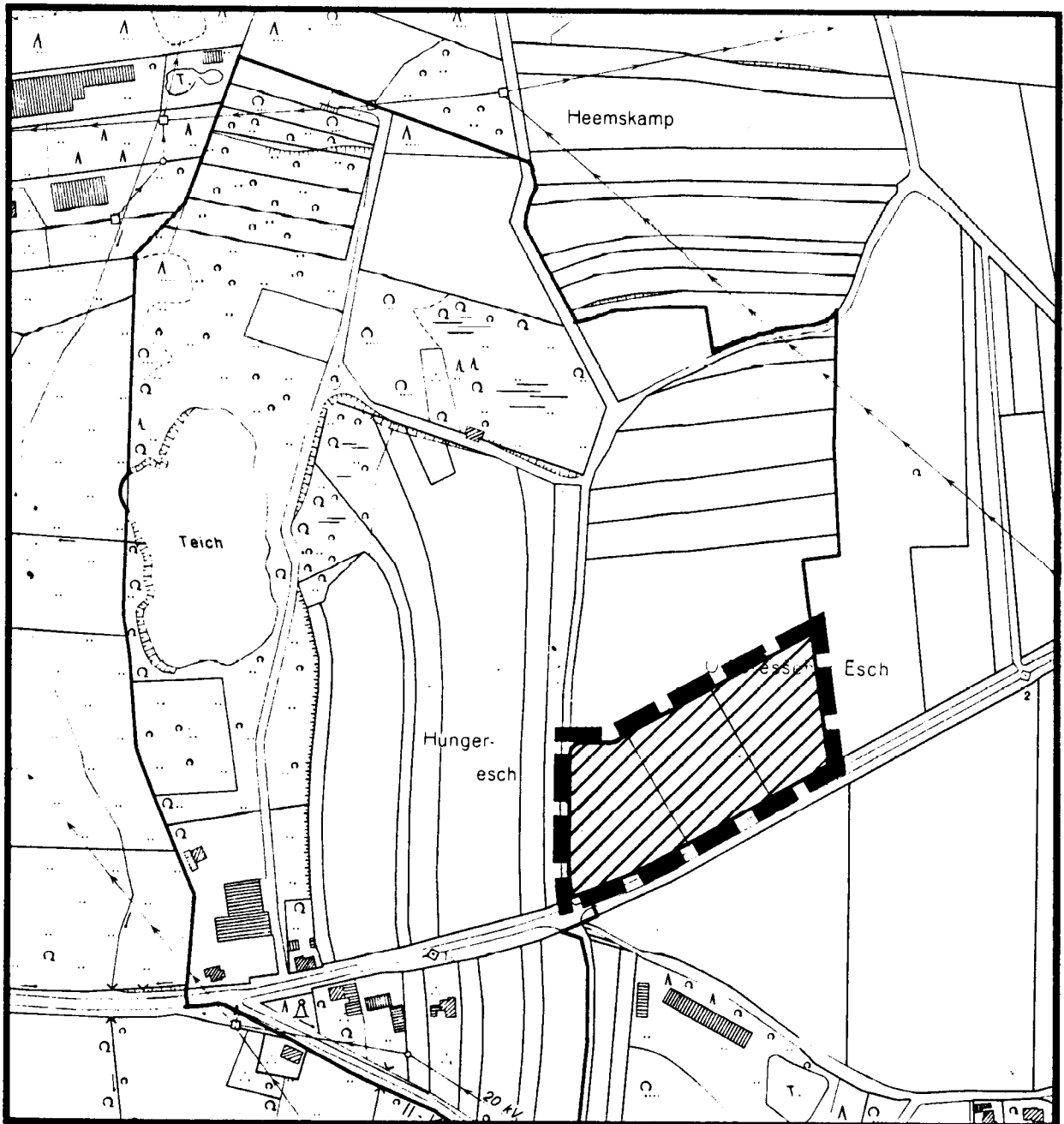
§ 2 Teilweise Aufhebung der textlichen Festsetzung Nr. 6

Im Bereich der 1. Änderung wird die textliche Festsetzung Nr. 6 *'Innerhalb der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Wohnungen unzulässig. Diese Flächen sind zudem nicht für Betriebe geeignet, deren Produkte oder Produktion gegenüber Gerüchen und Stäuben aus der Tierhaltung empfindlich sein können.'* aufgehoben.

§ 3 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 'Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen' bleiben unberührt.

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 'Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen'



Übersichtskarte 1 : 5.000 [Ausschnitt der Deutschen Grundkarte (DGK)]



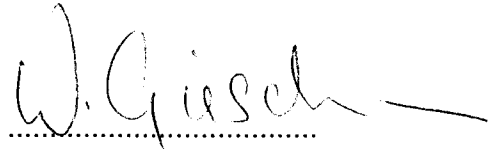
Grenze des Geltungsbereiches

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Ingenieurbüro Abeln
Wehmer Straße 3
49757 Werlte

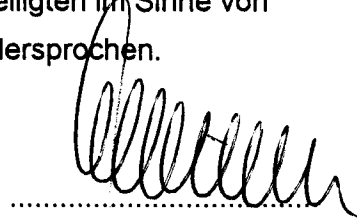
Werlte, den 18.07.1994


.....

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB haben der Änderung nicht widersprochen.

Essen (Oldenb.), den 18.07.1994

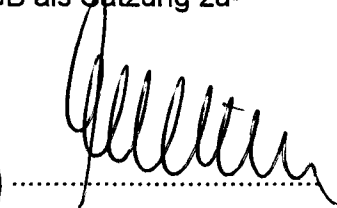



.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen hat am 18.07.1994 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung zusammen mit der Begründung beschlossen.

Essen (Oldenb.), den 18.07.1994

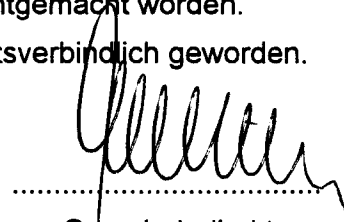



.....
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 12 BauGB am 12.08.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.08.1994 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldenb.), den 15.08.1994




.....
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 (Oldenb.), den 16.08.1995



[Handwritten signature]

Gemeindedirektor

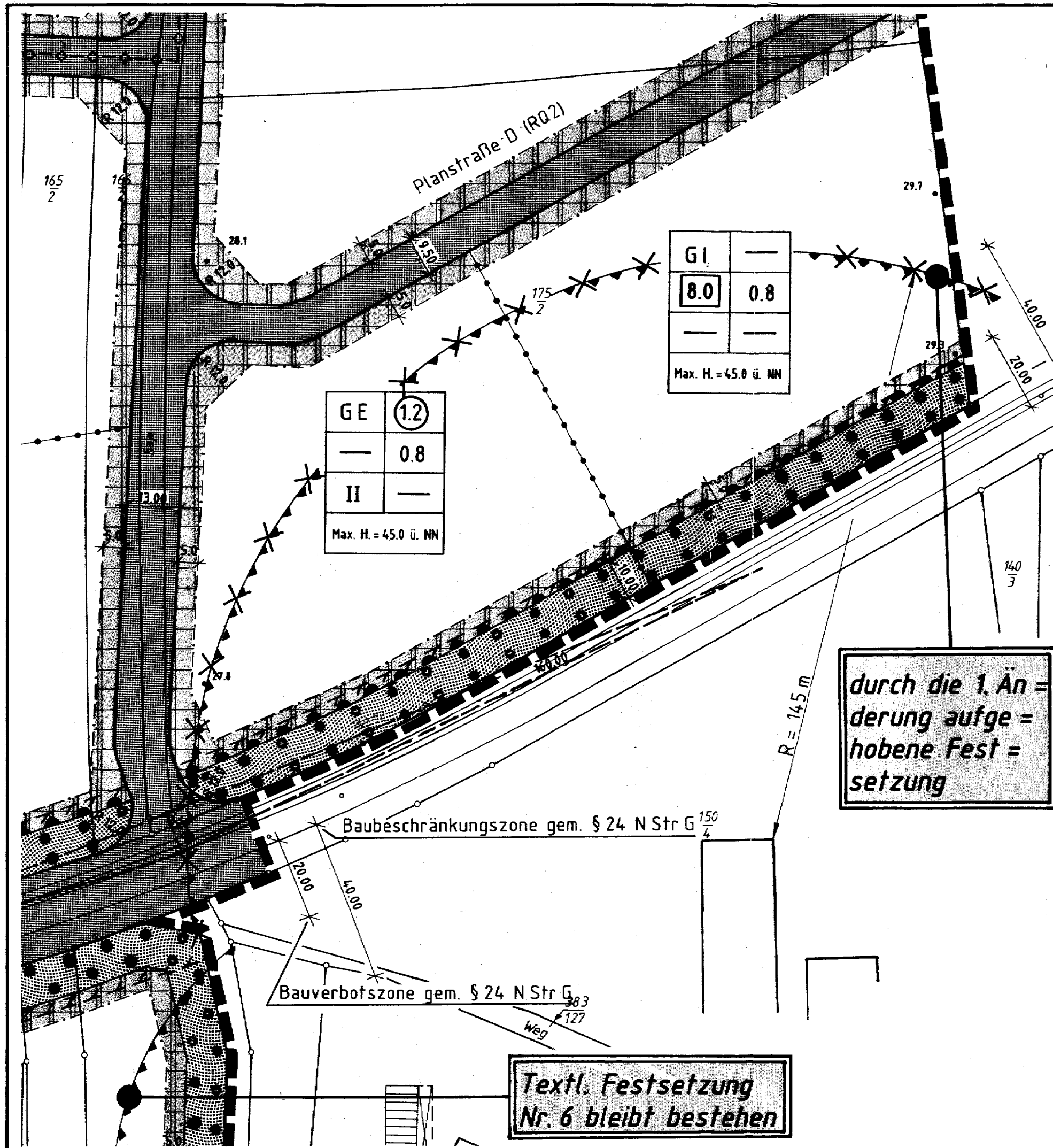
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Essen (Oldenb.), den 16.08.2001



[Handwritten signature]

Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: (Auszug)

1. Bauliche Maßnahmen des Immissionsschutzes sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.
2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und dem Fahrbahnrand der L 843 sind Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
3. Die festgesetzten privaten Pflanzstreifen sind von den jeweiligen Eigentümern nach den Pflanzschemen II und III anzulegen. Pflege und Unterhaltung ist Aufgabe des jeweiligen Eigentümers.
Die öffentlichen Pflanzstreifen sind nach den Pflanzschemen I und II anzulegen.
4. Auf der Grundlage von § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, daß im Planungsgebiet Lebensmittel-einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe des Lebensmittelbereiches, die an den Endverbraucher verkaufen, unzulässig sind.
5. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
6. Innerhalb der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Wohnungen unzulässig. Diese Flächen sind zudem nicht für Betriebe geeignet, deren Produkte oder Produktion gegenüber Gerüchen und Säuben aus der Tierhaltung empfindlich sein können.
7. Die Ausgleichsfläche ist mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation anzupflanzen.
8. Die Erschließungsstraßen sind unter Beachtung der dargestellten Regelquerschnitte (RQ) 1, 2 und 3 herzustellen.

Gemeinde Essen (Oldb.)

Auszug aus dem

Bebauungsplan Nr. 22
Gewerbe- und Industriegebiet
Osteressen

Anlage zur 1. Änd. d. B. Planes Nr. 22