

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Essen diesen Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Essen, den 30.05.1995

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 18.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Essen, den 30.05.1995



(Gemeindedirektor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor gmbh
Nadorster Straße 139
26123 Oldenburg
Tel.: 0441/98071-0
Fax: 0441/98071-90

Oldenburg, den 29.05.1995

(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 07.11.1994 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 27.12.1994 bis 27.01.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 30.05.1995



(Gemeindedirektor)

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 20.02.1995 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 08.03.1995 erhielten die von den Änderungen betroffenen Personen und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, zu den Änderungen Anregungen und Bedenken bis zum 08.04.1995 vorzubringen.

Essen, den 30.05.1995



(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Essen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 30.05.1995



(Gemeindedirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.06.95 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen durch Landkreis Cloppenburg nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde
Landkreis Cloppenburg
im Auftrage
gez. Rane
(Unterschrift)

Cloppenburg, 25.06.1995

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Essen ist den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Essen, den

(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 22.10.95 im Amtsblatt Top. Bez. Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.95 rechtsverbindlich geworden.

Essen, den 22.10.1995

(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Essen, den 29.10.95

(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Essen, den 29.10.2002

(Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 25.9.95 unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Cloppenburg, den 25.9.95

Landkreis Cloppenburg
im Auftrage



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

3,0 Baumassenzahl als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 8m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

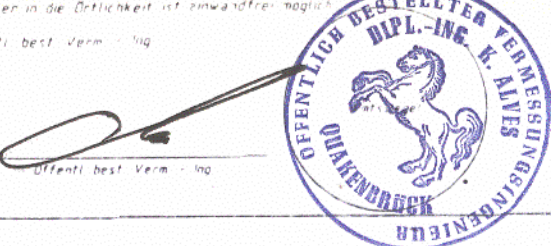
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

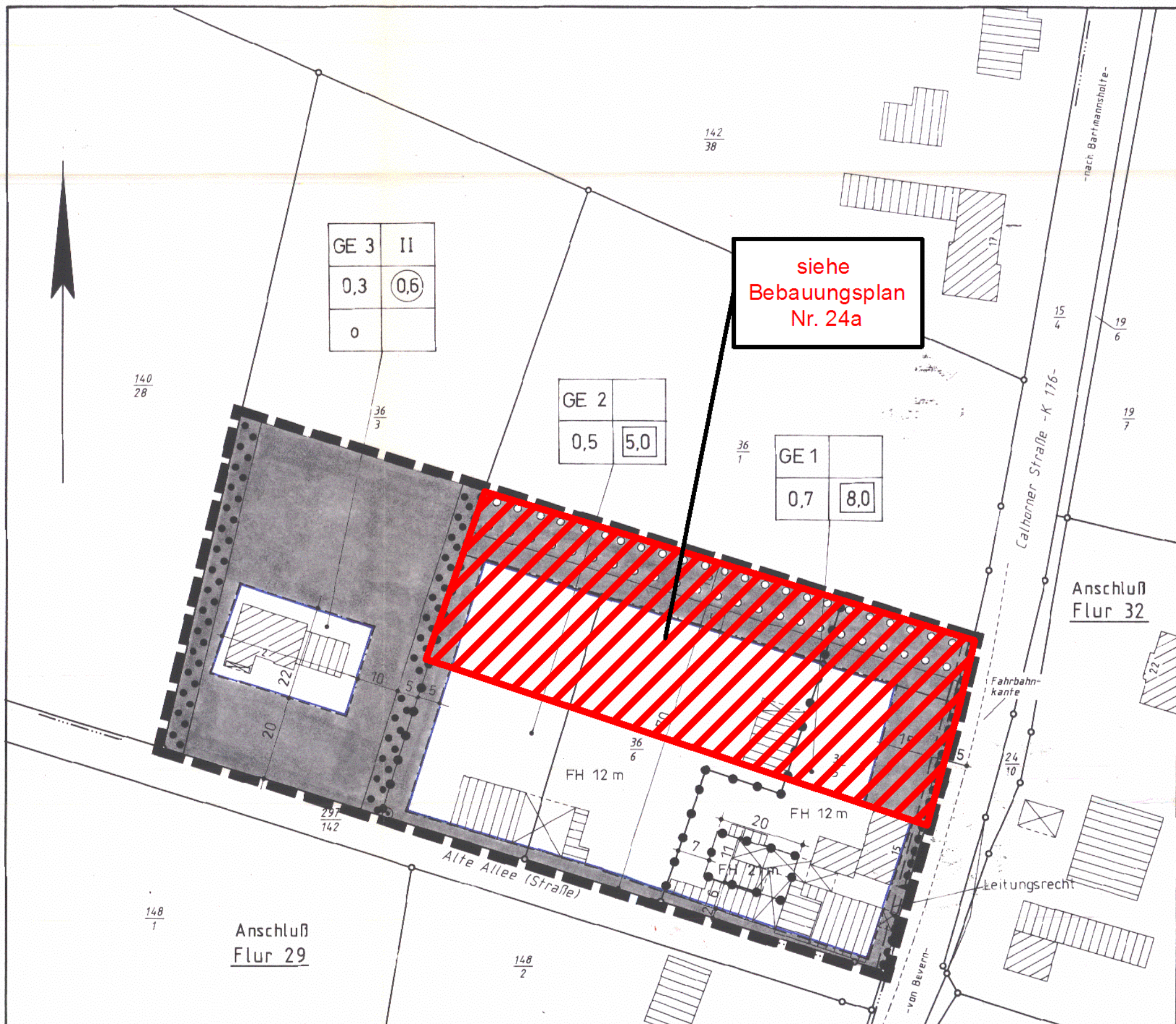
Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Landkreis Cloppenburg
Gemeinde Essen
Gemarkung Essen
Flur 30
Maßstab 1:1000

Verordnung über die Liegenschaftskarten
§ 1 Abs. 1 Nr. 1
§ 2 Abs. 1 Nr. 1
§ 3 Abs. 1 Nr. 1
§ 4 Abs. 1 Nr. 1
§ 5 Abs. 1 Nr. 1
§ 6 Abs. 1 Nr. 1
§ 7 Abs. 1 Nr. 1
§ 8 Abs. 1 Nr. 1
§ 9 Abs. 1 Nr. 1
§ 10 Abs. 1 Nr. 1
§ 11 Abs. 1 Nr. 1
§ 12 Abs. 1 Nr. 1
§ 13 Abs. 1 Nr. 1
§ 14 Abs. 1 Nr. 1
§ 15 Abs. 1 Nr. 1
§ 16 Abs. 1 Nr. 1
§ 17 Abs. 1 Nr. 1
§ 18 Abs. 1 Nr. 1
§ 19 Abs. 1 Nr. 1
§ 20 Abs. 1 Nr. 1
§ 21 Abs. 1 Nr. 1
§ 22 Abs. 1 Nr. 1
§ 23 Abs. 1 Nr. 1
§ 24 Abs. 1 Nr. 1
§ 25 Abs. 1 Nr. 1
§ 26 Abs. 1 Nr. 1
§ 27 Abs. 1 Nr. 1
§ 28 Abs. 1 Nr. 1
§ 29 Abs. 1 Nr. 1
§ 30 Abs. 1 Nr. 1
§ 31 Abs. 1 Nr. 1
§ 32 Abs. 1 Nr. 1
§ 33 Abs. 1 Nr. 1
§ 34 Abs. 1 Nr. 1
§ 35 Abs. 1 Nr. 1
§ 36 Abs. 1 Nr. 1
§ 37 Abs. 1 Nr. 1
§ 38 Abs. 1 Nr. 1
§ 39 Abs. 1 Nr. 1
§ 40 Abs. 1 Nr. 1
§ 41 Abs. 1 Nr. 1
§ 42 Abs. 1 Nr. 1
§ 43 Abs. 1 Nr. 1
§ 44 Abs. 1 Nr. 1
§ 45 Abs. 1 Nr. 1
§ 46 Abs. 1 Nr. 1
§ 47 Abs. 1 Nr. 1
§ 48 Abs. 1 Nr. 1
§ 49 Abs. 1 Nr. 1
§ 50 Abs. 1 Nr. 1
§ 51 Abs. 1 Nr. 1
§ 52 Abs. 1 Nr. 1
§ 53 Abs. 1 Nr. 1
§ 54 Abs. 1 Nr. 1
§ 55 Abs. 1 Nr. 1
§ 56 Abs. 1 Nr. 1
§ 57 Abs. 1 Nr. 1
§ 58 Abs. 1 Nr. 1
§ 59 Abs. 1 Nr. 1
§ 60 Abs. 1 Nr. 1
§ 61 Abs. 1 Nr. 1
§ 62 Abs. 1 Nr. 1
§ 63 Abs. 1 Nr. 1
§ 64 Abs. 1 Nr. 1
§ 65 Abs. 1 Nr. 1
§ 66 Abs. 1 Nr. 1
§ 67 Abs. 1 Nr. 1
§ 68 Abs. 1 Nr. 1
§ 69 Abs. 1 Nr. 1
§ 70 Abs. 1 Nr. 1
§ 71 Abs. 1 Nr. 1
§ 72 Abs. 1 Nr. 1
§ 73 Abs. 1 Nr. 1
§ 74 Abs. 1 Nr. 1
§ 75 Abs. 1 Nr. 1
§ 76 Abs. 1 Nr. 1
§ 77 Abs. 1 Nr. 1
§ 78 Abs. 1 Nr. 1
§ 79 Abs. 1 Nr. 1
§ 80 Abs. 1 Nr. 1
§ 81 Abs. 1 Nr. 1
§ 82 Abs. 1 Nr. 1
§ 83 Abs. 1 Nr. 1
§ 84 Abs. 1 Nr. 1
§ 85 Abs. 1 Nr. 1
§ 86 Abs. 1 Nr. 1
§ 87 Abs. 1 Nr. 1
§ 88 Abs. 1 Nr. 1
§ 89 Abs. 1 Nr. 1
§ 90 Abs. 1 Nr. 1
§ 91 Abs. 1 Nr. 1
§ 92 Abs. 1 Nr. 1
§ 93 Abs. 1 Nr. 1
§ 94 Abs. 1 Nr. 1
§ 95 Abs. 1 Nr. 1
§ 96 Abs. 1 Nr. 1
§ 97 Abs. 1 Nr. 1
§ 98 Abs. 1 Nr. 1
§ 99 Abs. 1 Nr. 1
§ 100 Abs. 1 Nr. 1

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weisen die städtebaulichen Bedürfnisse der baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand: 28.10.1995.
Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei.
Die Übertragung der Maßstäbe in die Kartenform ist durch die Landesvermessungsbehörde bestätigt.
Angefertigt durch: Ing. Klaus Altes, Öffentlich best. Verm. Ing.
Zusammenfassung: 28.10.1995



Bearbeitungsstand: 01.03.1995



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind nur Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die diesen Betrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- In dem Gewerbegebiet GE3 sind nur Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO zulässig.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu verwendenden Arten sind: Stieleiche, Winterlinde, Bergulme, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Kornelkirsche, Holunder, Haselnuß, Hartriegel, Liguster, Weißdorn.
- Der Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die Fahrbahndecke der K 176 im Kreuzungsbereich der K 176 mit der Straße „Alte Allee“.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang sind Nachpflanzungen in der gleichen Art vorzunehmen.
- Das Leitungsrecht entlang der Kreisstraße 176 wird zugunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes festgesetzt.

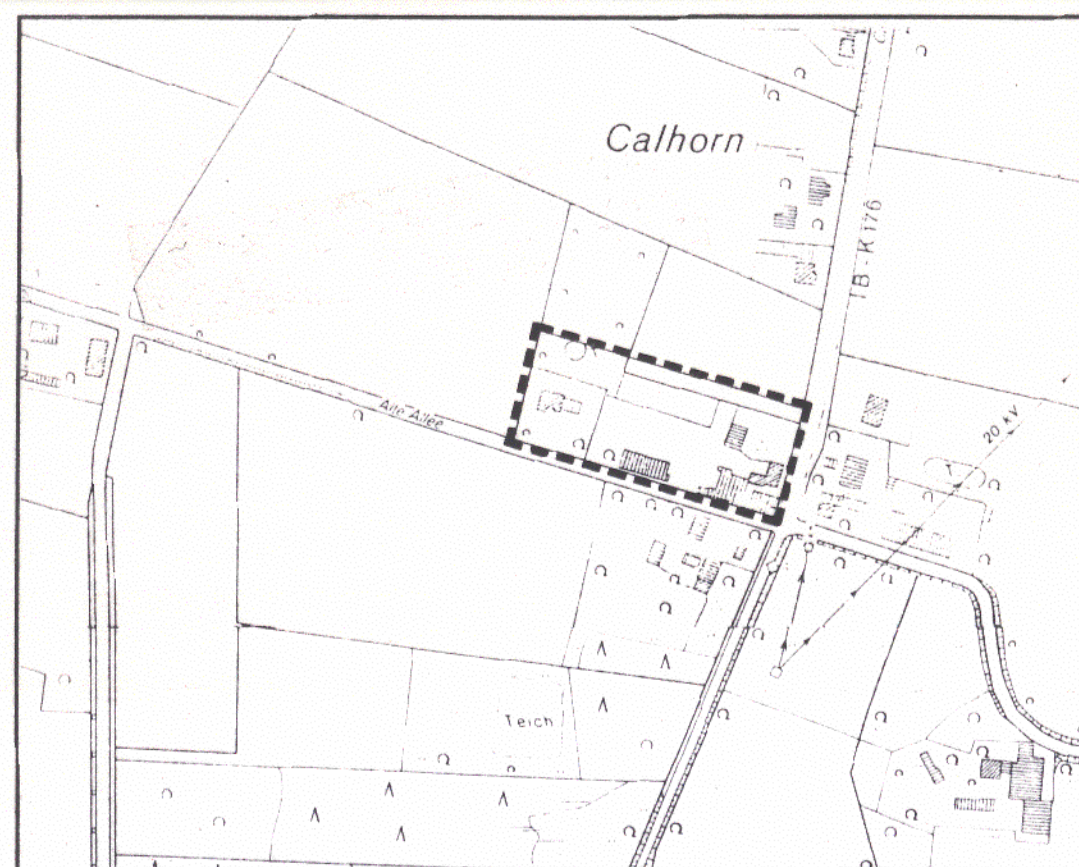
Hinweis:



Bereiche, in denen die vorliegenden Festsetzungen geändert, ergänzt bzw. aufgehoben sind. Die gültigen Festsetzungen sind den jeweiligen Änderungsplänen bzw. Bebauungsplänen zu entnehmen.

GEMEINDE ESSEN

Bebauungsplan Nr.24 „Gewerbegebiet Mühle Calhorn“



Übersichtsplan: 1:5000

urschrift

plankontor oldenburg
pk plankontor gmbh
Nadorster Straße 139 26123 Oldenburg
Telefon 0441/98071-0 Telefax 0441/98071-90

Mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 24a