

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

1.1 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.1.1 Öffentliche Grünfläche – Schützenplatz / Sportanlagen
Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schützenplatz/Sportanlagen“ dient der Errichtung von Fußballfeldern bzw. Sportplätzen und eines Schützenplatzes. Die Plätze bzw. Felder sind als Rasenfläche auszubilden.

Innerhalb der Baugrenzen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 1.700 qm untergeordnete zweckgebundene eingeschossige bauliche Anlagen und Einrichtungen (z.B. Schützenhalle, Vereinsgebäude, Umkleieräume, sanitäre Einrichtungen, Tribüne, Geräte- und Materialräume etc.) mit maximalen Gebäudehöhen von 10 m, bezogen auf die Fahrbahnachse der Calhorer Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, zulässig.

Auf weiteren 1.400 qm ist die Herstellung von versiegelten Flächen (Pflaster oder Asphalt) als Wege- oder Stellplatzfläche zulässig. Eine darüber hinausgehende Nutzung der Fläche als unverseigte Stellplatzfläche bzw. als Aufstellfläche für fliegende Bauten (z.B. für Schützenfeste) ist zeitlich begrenzt an bis zu 10 Tagen im Jahr zulässig.

1.1.2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Pflanzen der Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

1.1.3 Festgesetzte Einzelbäume
Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Bodenversiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu vermeiden. Bei natürlichem Abgang, bei Abgang aufgrund einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzreuepflanzung oder eine Pflanzung mit einem hochstämmigen Baum der potenziell natürlichen Vegetation vorzunehmen. Alternativ kann im Fall einer Befreiung der Erhalt eines entsprechenden, nicht festgesetzten Einzelbaumes im Plangebiet angerechnet werden.

~~**1.1.4 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**
Der Bebauungsplan Nr. 33 „Sport- und Schützenplatz Calhorer Straße“ verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsfächen im Plangebiet wird an geeigneter Stelle - außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes - folgende Ausgleichsfläche zugeworfen:~~

~~**Gemarkung Essen, Flur 28, Flurstück 140 (tlw.): 415 m²**~~

1.2 Ein- und Ausfahrten

Der Bebauungsplan setzt den Anschluss der Grünfläche „Sportplatz bzw. Schützenplatz“ an die Calhorer Straße (K 176) durch Ein- und Ausfahrtsbereiche fest. Die nördliche Zufahrt ist verkehrsgerecht (nach dem Musterblatt „Einnümdung eines Wirtschaftsweges“) auszubauen, so dass sich im Zufahrtsbereich zwei Fahrzeuge begegnen können. Die Nutzung der als temporär gekennzeichneten Zufahrten durch Kraftfahrzeuge wird zeitlich begrenzt auf seltene Ereignisse und Festveranstaltungen (z.B. Schützenfeste). Diese Zufahrten sind außerhalb dieser Zeiten dauerhaft durch Tore zu verschließen. Die Tore müssen einen Abstand von mind. 7 m zur Fahrbahn der K 176 einhalten.

2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO)

2.1 Dachneigung

Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 12° auszuführen. Die Dacheindeckung der geeigneten Dachflächen ist in den Farben Rot bis Rotbraun oder Anthrazit auszuführen. Wintergärten, Solarenergieanlagen und Verglasungen sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.2 Fassadenmaterial und Farbe

Die Außenfassaden aller Gebäude sind ausschließlich als Ziegelfassaden aus rotem oder rotbraunem Ziegel oder als Holzfassaden auszuführen. Wintergärten und Veranden sind von dieser Regelung ausgenommen.

3 Hinweise

3.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 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 Arbeiten gestattet.

~~**3.2 Artenschutz**~~

~~Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (d.h. nicht in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September) erfolgen. Vor Beginn der Bauarbeiten muss im Bereich vorhandener Gehölzbestände von mindestens Februar (Eulen) bis Ende Juni eine Brutvogelkartierung durchgeführt werden. Dadurch kann festgestellt werden, ob Arten vorkommen, die in Höhlen nisten (z.B. Spechte, Kleiber) oder die wiederkehrend genutzte Nester bauen (z.B. Lerchen, Turmfalke). Zum Anderen muss der Bestand auf mögliche Fledermausquartiere überprüft werden. Dieses sollte zunächst mittels 2 Begehungen pro Monat von Mitte April bis Mitte Juni geschehen. Sofern Höhlen nachgewiesen werden, muss die Kartierung bis Anfang Oktober ausgedehnt werden. In Abhängigkeit von den Ergebnissen ist die Umsetzung ggf. anzupassen. Evtl. müssen neben bislang festgesetzten Gehölzen weitere erhalten bleiben. Sofern Höhlen oder wiederkehrend genutzte Nester betroffen sind, ist im Rahmen der Ausnahme / Befreiung nachzuweisen, dass störungsempfindliche und seltene Arten nicht betroffen sind oder entsprechende Ersatzquartiere geschaffen werden können.~~

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Bauverbotszone

Bauverbotszone gemäß § 24 (1/6) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

4.2 Einfriedungen

Baugrundstücke müssen entlang der Calhorer Straße (K 176) eingefriedet werden, soweit dies erforderlich ist, um Gefährdungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen zu verhüten (§ 15 NBauO).

4.3 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von 0,8 m bis 2,5 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).



M. 1 : 1000



Pflanzliste:

- Alnus glutinosa (Schwarzerie)
- Betula pendula (Sandbirke)
- Carpinus betula (Hainbuche)
- Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Prunus spinosa (Schlehdorn)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Virburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 33 " Sport- und Schützenplatz Calhorer Straße ", Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 15.12.2008

(S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 07.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 " Sport- und Schützenplatz Calhorer Straße ", Teilbereich 1, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 25.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 15.12.2008

(S) gez. Kettmann
Bürgermeister

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 15.12.2008

..... gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 29.09.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 14.10.2008 bis 13.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 15.12.2008

(S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Essen (Oldb.), den

..... Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den 15.12.2008

(S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 05.02.2009 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 33, Teilbereich 1, ist damit am 05.02.2009 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 05.02.2009

(S) gez. Kettmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

..... Bürgermeister

Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte

Landkreis: Cloppenburg

Gemeinde: Essen Flur: 32

Gemarkung: Essen Maßstab: 1 : 1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 21.05.2008) 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 07.01.2009

Dipl. Ing. Werner Timmen

(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

..... gez. Timmen

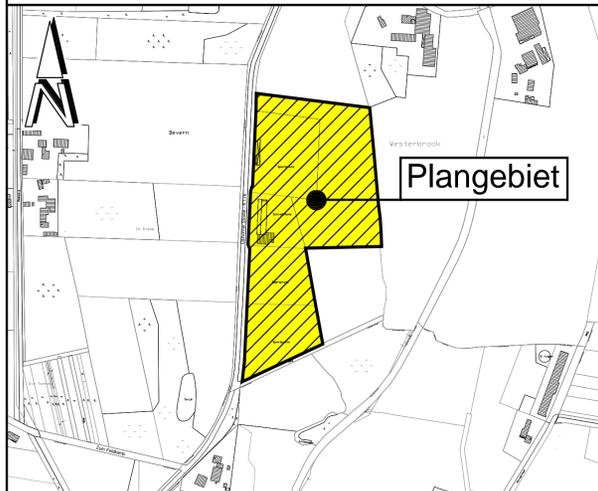


Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- Baugrenze
- Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Fests. Nr. 1.2)
- Temporäre Ein- und Ausfahrt (siehe textl. Fests. Nr. 1.2)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
- Sportplatz
- Bereich für zweckgebundene Gebäude (siehe textl. Fests. Nr. 1.1.1)
- Schützenplatz
- zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Teilbereich 1
- vom Satzungsbeschluss ausgenommener Teilbereich

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



GEMEINDE
ESSEN
(OLDENBURG)

Bebauungsplan Nr. 33

" Sport- und Schützenplatz

Calhorer Straße "

Mit örtlichen Bauvorschriften

Teilbereich 1