

Außenbereichssatzung Nr. 1 „Osteressen“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Essen (Oldb.)

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Essen am 18.12.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung umfasst folgende Flächen an der Osteressener Straße:
Fl.-St. Nr. 132/2, 261/133, 133/2, 265/133, 133/4, 134/4, 133/6, 136/1 sowie Teilflächen aus 133/8 und 136/3. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Satzung

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

1. Pro Baugrundstück ist höchstens ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB, d.h. für den Eigenbedarf der Familie, zulässig.
2. Einhaltung der im Lageplan dargestellten Baugrenzen.
3. Die Traufhöhe darf den Wert von 4,00 m, die Firsthöhe den Wert von 9,00 m, bezogen auf die Achse der erschließenden Straße in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude, nicht überschreiten.
4. Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 8 BNatSchG dar.
Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach einem Pflanzplan eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind bei zuvor intensiv genutzten Flächen pro qm versiegelter Fläche mind. 0,5 qm Gehölzfläche anzulegen. Diese Fläche ist mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden.
Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

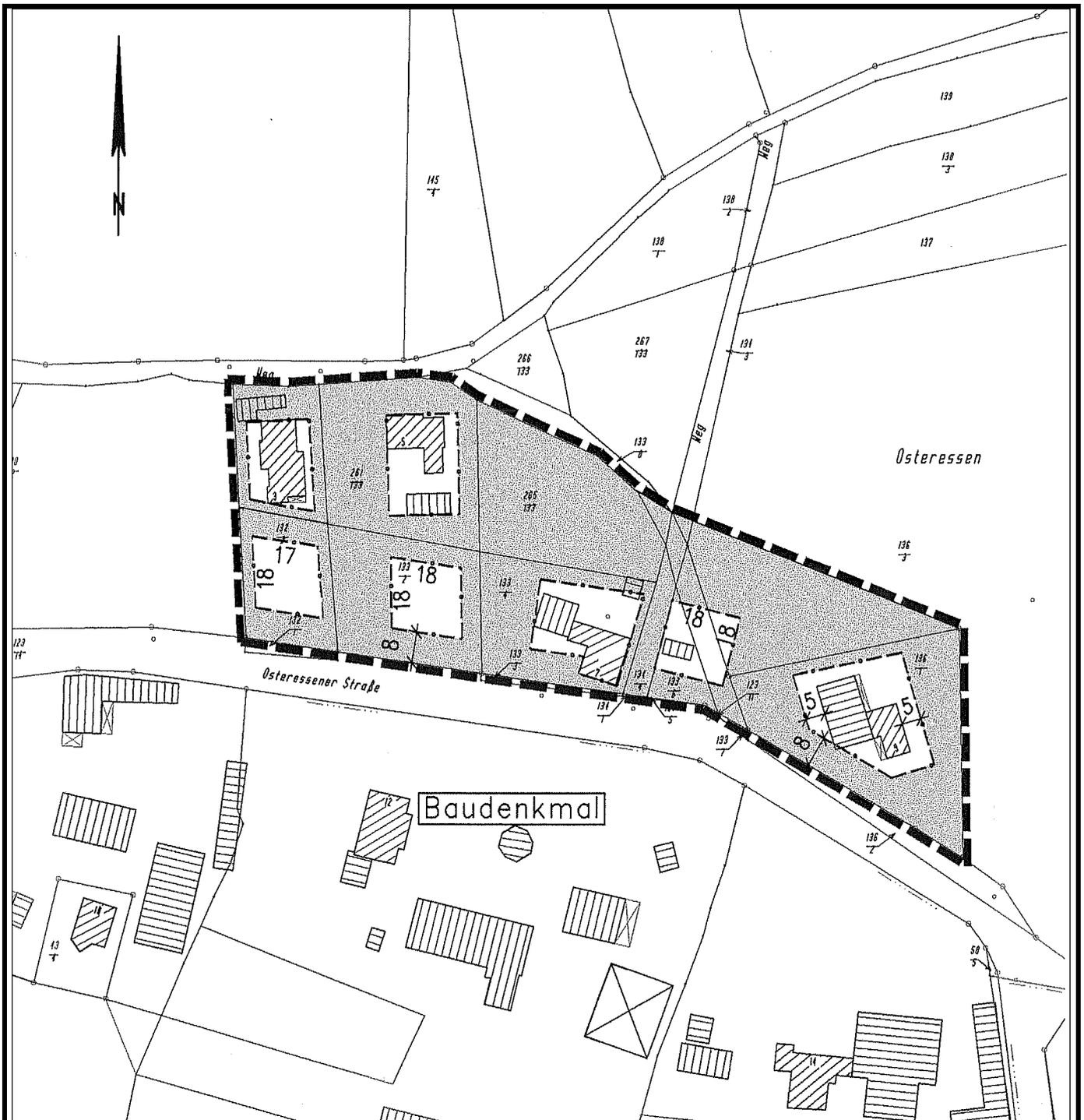
Anlage : Lageplan

Hinweis : Aufgrund des benachbarten Baudenkmals (Osteressener Straße Nr. 12) ist bei Bauvorhaben die Denkmalbehörde zu beteiligen.

Essen (Oldb.) den 18.12.2000

Bürgermeister

Gemeindedirektor



Legende:

-  Geltungsbereich
-  Vorhandene Bebauung
-  Baugrenze
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Nebenanlagen zulässig)

Pflanzenliste:

Bäume:

Feldahorn
Bergahorn
Spitzahorn
Schwarzlerle
Hängebirke
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Zitterpappel
Stieleiche
Traubeneiche
Ohrweide
Salweide
Vogelbeere
Winterlinde
Hochstämmiger Obstbaum

Sträucher:

Blutroter Hartriegel
Haselnuß
Weißdorn
Faulbaum
Stechpalme
Waldgeißblatt
Schlehe
Hundsrose
Brombeere
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball
Cornus sanguineum
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Frangula alnus
Ilex aquifolium
Lonicera periclymenum
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus agg.
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Gemeinde Essen (Oldb.)

Lageplan

Außenbereichssatzung

Nr. 1

„Osteressen“

M = 1 : 1.500

Kartengrundlage: Auszug aus der ALK

12/2000 Büro für Stadtplanung, Oldenburg

