

Bebauungsplan Nr. 7c

„Bevern - Osterstede“

2. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Abschrift -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

gez. Kreßmann
Bürgermeister

L.S.

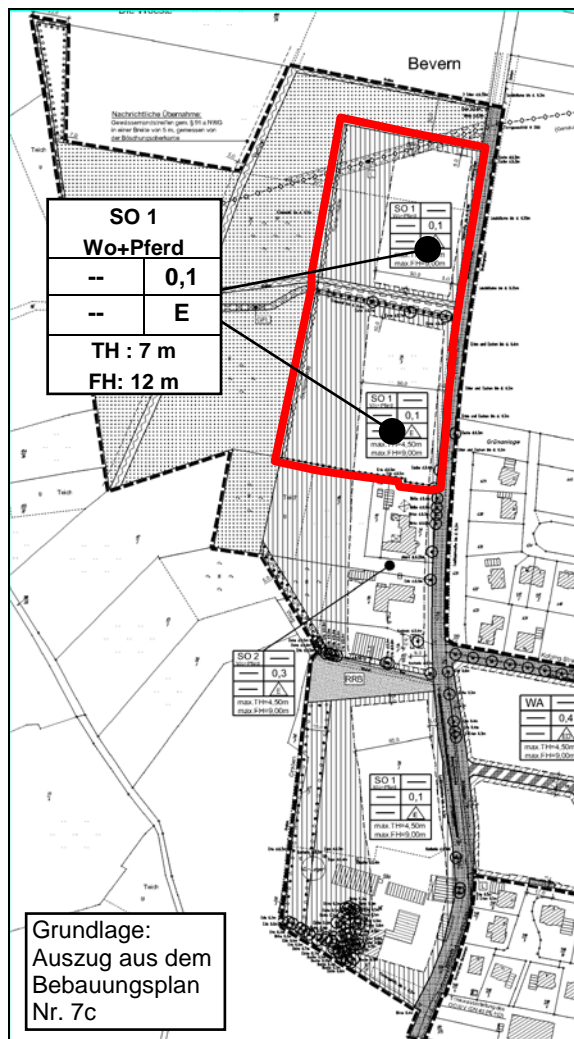
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“ umfasst den Bereich, der nördlich des SO2 liegenden Teilflächen des Sondergebietes Wohnen und Pferdehaltung 1 (SO 1) des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 7c, rechtskräftig seit dem 04.11.2005.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung geht aus der nachfolgenden Übersichtsplan hervor (rote Linie).

Übersichtsplan (Maßstab ca. 1:5.000)



§ 2 Art der zulässigen Nutzung

Die bisherige textliche Festsetzung 1.1 zur Art der zulässigen Nutzung wird im SO1 für das vorliegende Plangebiet der 2. Änderung aufgehoben und durch folgende Festsetzung ersetzt:

„Das ‚Sondergebiet Wohnen und Pferdehaltung 1‘ (SO1) dient der Unterbringung von Wohngebäuden in Verbindung mit zugehörigen Stallanlagen zur Pferdehaltung.

Zulässig sind:

- *Wohngebäude nur in Zusammenhang mit Stallgebäuden zur Pferdehaltung. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 3.000 m². Je 3.000 m² Grundstücksfläche ist ein Einzelhaus mit höchstens einer Wohnung zulässig. Die Mindestgröße für ein Stallgebäude i.o.g. Sinn beträgt 50 m².*

- *Stallgebäude und sonstige Anlagen zur Pferdehaltung. Pro 1.500 m² ist die Haltung von höchstens einem Pferd (bzw. bei Kleinpferden, entsprechender Großvieheinheiten) zulässig.*

Ausnahmsweise sind als Ergänzung zu einer Wohnnutzung mit Pferdehaltung auf den jeweiligen Baugrundstücken zusätzlich folgende Nutzungen bzw. Anlagen zulässig:

- *Nicht störende Gewerbebetriebe oder Bürogebäude mit einer maximalen Grundfläche die höchstens der zweifachen Grundfläche des Wohnhauses auf dem jeweiligen Baugrundstück entspricht.*
- *Gebäude und Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO*
- *Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen die den o.g. Hauptnutzungen dienen.*
- *Anlagen zur Hobby- bzw. Kleintierhaltung für den häuslichen Bedarf (§ 14 (1) BauNVO), soweit sie auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind.*

Anlagen zur Pferdehaltung bzw. zur Tierhaltung (z.B. Stall, Koppel) müssen einen Abstand von mindestens 30 m zur Straße Wöstendamm einhalten.“

§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 7c sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441-593655 / FAX: 0441-591383

Oldenburg, den 24.06.2019

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 21.08.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019 **L.S.**

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 21.08.2017 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“ und der Begründung haben vom 14.02.2019 bis 18.03.2019 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019 **L.S.**

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019 **L.S.**

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 08.07.2019 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“ ist damit am 08.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 08.07.2019 **L.S.**

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Bevern-Osterstede“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister