

1.1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.2 Mindestgrundstückgröße / Zahl der Wohnungen

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 Höhe der baulichen Anlagen

1.5 Passiver Schallschutz nach DIN 4109

1.6 Widmung von Verkehrsflächen

1.7 Öffentliche Grünflächen (ÖG 1 bis ÖG 7)

1.7.1 ÖG 1 - Obstwiese

1.7.2 ÖG 2 - Grünanlage Fuß- und Radwegeverbindungen

1.7.3 ÖG 3 - Spielplatz

1.7.4 ÖG 4 - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

1.7.5 ÖG 5 - Schutzwand

1.7.6 ÖG 6 - Regenrückhalteanlage (RRA)

1.7.7 ÖG 7 - Überschwemmungsgebiet / Fläche für den Hochwasserschutz

2.1 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 BauO)

2.2 Dachbegrenzung

2.3 Sichtdreiecke

2.4 Attablagerung

2.5 Jettiflugkorridor

2.6 Aufhebung bestehender Festsetzungen

4.1 Überschwemmungsgebiet

2.3 Gartengestaltung

2.4 Freileitungen

2.5 Oberflächennässerung (WA*)

3.1 Klimaschutz

3.2 Bodennutzung

3.3 Artenschutz

3.4 Versorgungsleitung

3.5 DIN 18920

3.6 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

3.7 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Überschwemmungsgebiet

Präambel

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet durch das:

Oldenburg, den 22.03.2021

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Essen (Oldb.), den 29.03.2021

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.05.2021 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Essen (Oldb.), den 02.06.2021

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 34 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 03.05.2021

Füllschema der Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: Baugebiet, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise.

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplans

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- List of symbols and their meanings for planning zones: WA, Nicht überbaubare Grundstücksflächen, GRZ, Z, SH, TH, FH, Offene Bauweise, Baugrenze, Straßenverkehrsfläche, etc.

Table with 2 columns: Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB(A), Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß R_w,ges der Außenbauteile in dB.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Gleichung 6

- 1. Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_w,ges gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen

1.5 Passiver Schallschutz nach DIN 4109

1.6 Widmung von Verkehrsflächen

- 1.7 Öffentliche Grünflächen (ÖG 1 bis ÖG 7)
1.7.1 ÖG 1 - Obstwiese
1.7.2 ÖG 2 - Grünanlage Fuß- und Radwegeverbindungen
1.7.3 ÖG 3 - Spielplatz
1.7.4 ÖG 4 - Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
1.7.5 ÖG 5 - Schutzwand
1.7.6 ÖG 6 - Regenrückhalteanlage (RRA)

1.7.7 ÖG 7 - Überschwemmungsgebiet / Fläche für den Hochwasserschutz

2.1 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 BauO)

2.2 Dachbegrenzung

2.3 Sichtdreiecke

2.4 Attablagerung

2.5 Jettiflugkorridor

2.6 Aufhebung bestehender Festsetzungen

4.1 Überschwemmungsgebiet

- 2.3 Gartengestaltung
2.4 Freileitungen
2.5 Oberflächennässerung (WA*)
3.1 Klimaschutz
3.2 Bodennutzung
3.3 Artenschutz
3.4 Versorgungsleitung
3.5 DIN 18920
3.6 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
3.7 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

4.1 Überschwemmungsgebiet

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.)

Verfahrensvermerke
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 20.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 "Wohngebiet Löniger Straße / Am Schützenplatz" beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 35

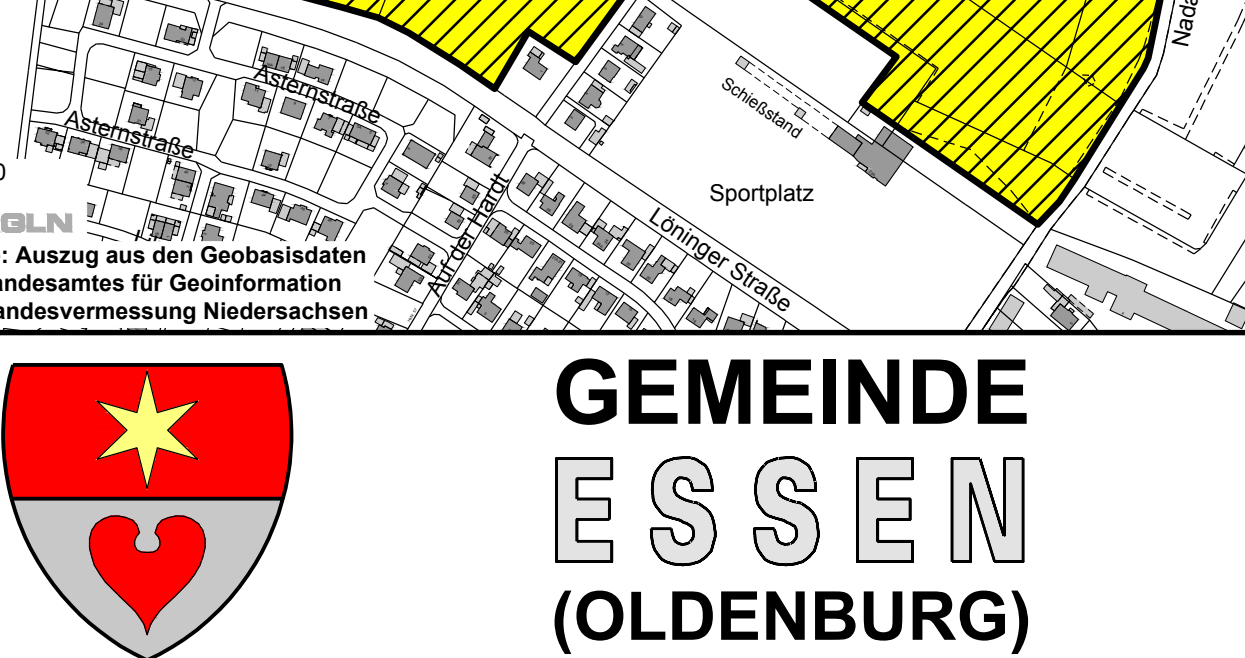
Oldenburg, den 22.03.2021
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Essen (Oldb.), den 29.03.2021
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.05.2021 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Essen (Oldb.), den 02.06.2021
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 34 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 03.05.2021
gepl. Ing. Werner Timmen
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)
Bebauungsplan Nr. 34
"Wohngebiet Löniger Straße / Am Schützenplatz"
Mit örtlichen Bauvorschriften

