

Bebauungsplan 7 f

„Wohngebiet Bevern, Wöstendamm / Im Garten“

Füllschema der Nutzungsschablone <table border="1"><tr><th>Nutzung</th><th>Grundflächenzahl</th></tr><tr><td>Baubereich</td><td>Gründflächenzahl</td></tr><tr><td>Dorf- oder Vorortgebiet</td><td>Baubereich</td></tr></table> <p>Siehe hierzu die Schablone im Anhang 10 des Bebauungsplans Nr. 7 f.</p>	Nutzung	Grundflächenzahl	Baubereich	Gründflächenzahl	Dorf- oder Vorortgebiet	Baubereich	 <p>M. 1 : 1000</p>	Präambel <p>Auf Grund des § 1 Abs. 2 und des § 10 des Regenerbaugebietes (BaUGeb.) des § 9 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 20 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NComVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) diesen Bebauungsplan für das Wohngebiet „Im Garten“ erlassen.</p>	Planzeichenerklärung <p>Festsetzungen des Bebauungsplanes Gemäß Planzeichenerklärung 1995 und der Bauabzugsverordnung 2017</p> <table border="1"><tr><td>WA</td><td>Allgemeines Wohngebiet</td></tr><tr><td>WA 1</td><td>Wohngebiet mit überhöhten Grundflächenzahlen</td></tr><tr><td>G 3</td><td>Gründflächenzahl</td></tr><tr><td>0,3</td><td>Zahl der vorgesehenen abzunehmenden Grundflächenzahlen</td></tr><tr><td>SH 4 + 0,3 m</td><td>Ordnung des hohen Erdgeschosses ab 4,3 m</td></tr><tr><td>TH 4 + 0,3 m</td><td>Tourenhöhe ab 4,3 m</td></tr><tr><td>FH 4 + 0,3 m</td><td>Festhöhe ab 4,3 m</td></tr></table>	WA	Allgemeines Wohngebiet	WA 1	Wohngebiet mit überhöhten Grundflächenzahlen	G 3	Gründflächenzahl	0,3	Zahl der vorgesehenen abzunehmenden Grundflächenzahlen	SH 4 + 0,3 m	Ordnung des hohen Erdgeschosses ab 4,3 m	TH 4 + 0,3 m	Tourenhöhe ab 4,3 m	FH 4 + 0,3 m	Festhöhe ab 4,3 m
Nutzung	Grundflächenzahl																						
Baubereich	Gründflächenzahl																						
Dorf- oder Vorortgebiet	Baubereich																						
WA	Allgemeines Wohngebiet																						
WA 1	Wohngebiet mit überhöhten Grundflächenzahlen																						
G 3	Gründflächenzahl																						
0,3	Zahl der vorgesehenen abzunehmenden Grundflächenzahlen																						
SH 4 + 0,3 m	Ordnung des hohen Erdgeschosses ab 4,3 m																						
TH 4 + 0,3 m	Tourenhöhe ab 4,3 m																						
FH 4 + 0,3 m	Festhöhe ab 4,3 m																						
1. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauZG, BauNVO 2017) <p>1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die folgenden Festsetzungen zu beachten: • Baubereich, ausgenommen Baubereich mit Lagerhochhaus für Einfamilienhäuser • Aufstellhöhe von Gebäuden, ausgenommen Fachwerkhäuser • Aufstellhöhe von Gebäuden, ausgenommen Fachwerkhäuser • Aufstellhöhe von Gebäuden, ausgenommen Fachwerkhäuser • Aufstellhöhe von Gebäuden, ausgenommen Fachwerkhäuser</p>	2. Ortsliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 3 BauZG) <p>2.1. Bauweise Die Bauweise von Gebäuden ist eine Dachform mit einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundflächen (Dachabstand). Die Bauweise von Gebäuden ist eine Dachform mit einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundflächen (Dachabstand).</p>	3. Hinweise <p>3.1. Baugrenze Für den südlichen Teil des Plangebietes wurde eine entsprechende Umrahmung durchgezogen. Für den nördlichen Teil des Plangebietes sind eine solche Umrahmung für die Bauweise und eine solche Umrahmung für die Bauweise.</p>	Verfahrensvermerke <p>Der Verbandsrat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>	Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>																			
1.2. Nicht überhöhter Baubereich <p>Die Mindestausbaugrenze beträgt für Einfamilienhäuser 0,00 m und für Doppelhäuser 0,00 m.</p>	2.2. Dachabstände <p>Die Dachabstände von Gebäuden sind ein Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundflächen (Dachabstand).</p>	3.2. Hinweise <p>3.2.1. Baugrenze Für den südlichen Teil des Plangebietes wurde eine entsprechende Umrahmung durchgezogen. Für den nördlichen Teil des Plangebietes sind eine solche Umrahmung für die Bauweise und eine solche Umrahmung für die Bauweise.</p>	4. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>	5. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>																			
1.3. Nicht überhöhter Baubereich <p>Die Mindestausbaugrenze beträgt für Einfamilienhäuser 0,00 m und für Doppelhäuser 0,00 m.</p>	2.3. Dachabstände <p>Die Dachabstände von Gebäuden sind ein Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundflächen (Dachabstand).</p>	3.3. Hinweise <p>3.3.1. Baugrenze Für den südlichen Teil des Plangebietes wurde eine entsprechende Umrahmung durchgezogen. Für den nördlichen Teil des Plangebietes sind eine solche Umrahmung für die Bauweise und eine solche Umrahmung für die Bauweise.</p>	6. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>	7. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>																			
1.4. Nicht überhöhter Baubereich <p>Die Mindestausbaugrenze beträgt für Einfamilienhäuser 0,00 m und für Doppelhäuser 0,00 m.</p>	2.4. Dachabstände <p>Die Dachabstände von Gebäuden sind ein Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundflächen (Dachabstand).</p>	3.4. Hinweise <p>3.4.1. Baugrenze Für den südlichen Teil des Plangebietes wurde eine entsprechende Umrahmung durchgezogen. Für den nördlichen Teil des Plangebietes sind eine solche Umrahmung für die Bauweise und eine solche Umrahmung für die Bauweise.</p>	8. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>	9. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>																			
1.5. Nicht überhöhter Baubereich <p>Die Mindestausbaugrenze beträgt für Einfamilienhäuser 0,00 m und für Doppelhäuser 0,00 m.</p>	2.5. Dachabstände <p>Die Dachabstände von Gebäuden sind ein Abstand von 3 m zu den angrenzenden Grundflächen (Dachabstand).</p>	3.5. Hinweise <p>3.5.1. Baugrenze Für den südlichen Teil des Plangebietes wurde eine entsprechende Umrahmung durchgezogen. Für den nördlichen Teil des Plangebietes sind eine solche Umrahmung für die Bauweise und eine solche Umrahmung für die Bauweise.</p>	10. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>	11. Planverfahren <p>Der Rat der Gemeinde Essen (GdB.) hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 f (Wohngebiet Bevern) beschlossen.</p>																			

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7f

Im Baugebiet B-Plan 7f „Wohngebiet Bevern, Wöstendamm/Im Garten“ wurde mit der Erschließung des Gebietes begonnen.

Die Erdarbeiten zur Erstellung des Regenrückhaltebeckens sowie zur Erstellung des Straßenkörpers wurden ausgeführt. Als nächstes werden die verschiedenen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt.

Die archäologischen Arbeiten werden auch im 2. Bauabschnitt in Kürze abgeschlossen. Hier wurden Überreste von Grubenhäusern gefunden, die auf eine Siedlung aus dem 8-10. Jahrhundert hindeuten.