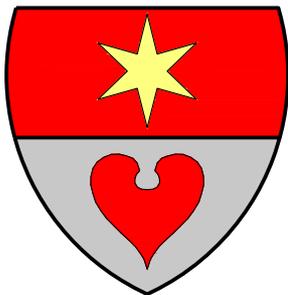


© 2025



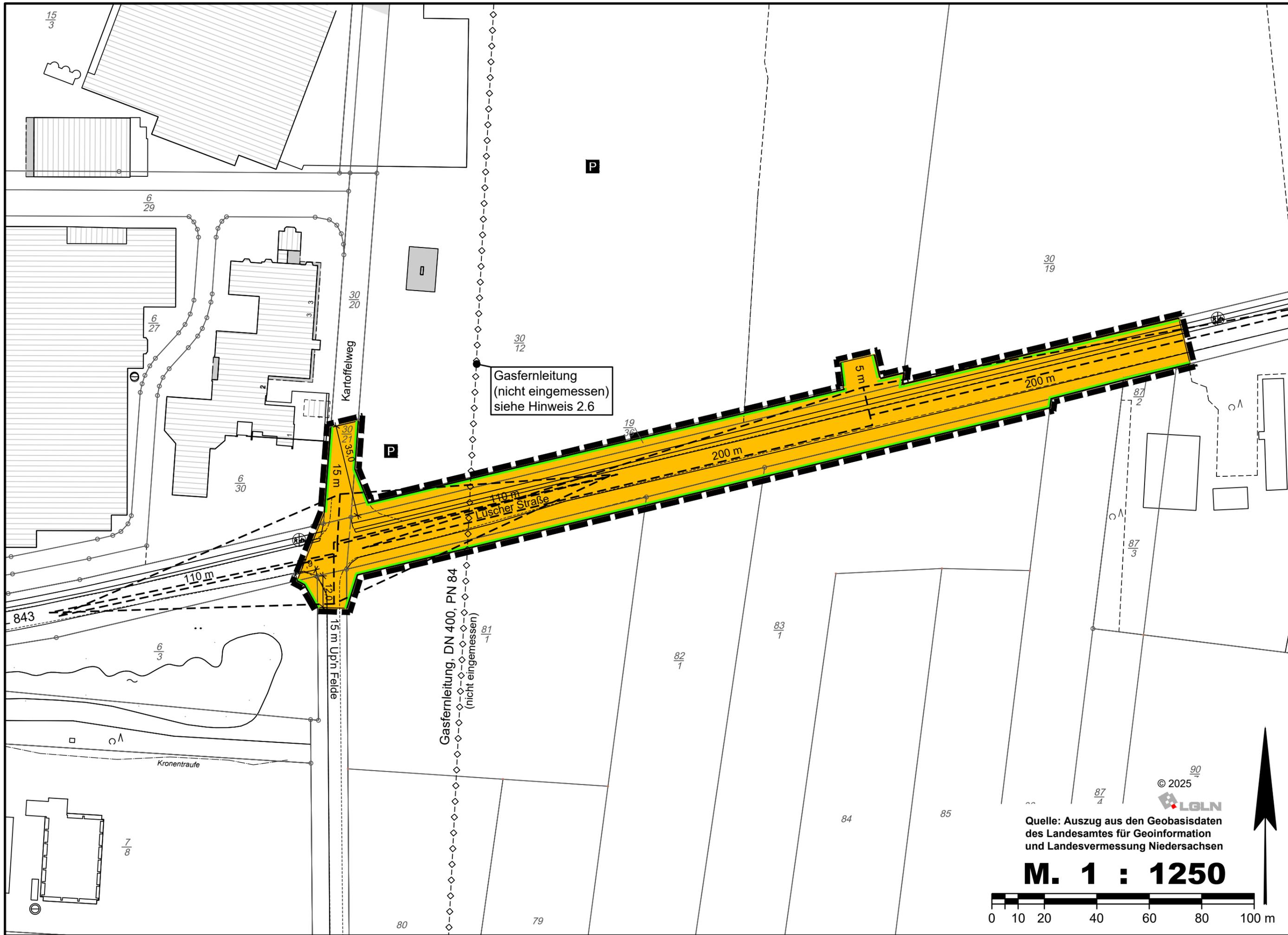
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
des Landesamtes für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen



GEMEINDE
ESSEN
(OLDENBURG)

Stand:
22.05.2025

Bebauungsplan Nr. 18 f
" Abbiegespuren Gewerbegebiet
Addrup "
- Entwurf -



Gasfernleitung
(nicht eingemessen)
siehe Hinweis 2.6

Gasfernleitung, DN 400, PN 84
(nicht eingemessen)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
des Landesamtes für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

M. 1 : 1250



© 2025
LGLN

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

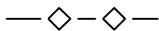
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Hauptversorgung Gasfernleitung, (nicht eingemessen)
unterirdisch



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Widmung von Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) wird bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 NStrG zu diesem Zeitpunkt vorliegen.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 f "Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup", treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbe- und Industriegebiet Addrup“, rechtskräftig seit dem 03.12.1993, des Bebauungsplanes Nr. 18 c „Gewerbe- und Industriegebiet Addrup“, rechtskräftig seit dem 11.07.2001, und des Bebauungsplanes Nr. 18 d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde“, rechtskräftig seit dem 25.07.2022, außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei den weiteren geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

2.3 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitungen und erforderlichen Baumfällungen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September) durchzuführen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Fällarbeiten von Gehölzen, die Höhlen oder Rindenabplatzungen aufweisen, dürfen nur mit ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden.

2.4 Altlasten

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf umweltgefährdende Stoffe oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

2.5 Sichtdreiecke



Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

2.6 Gasfernleitung (nicht eingemessen)

Beidseitig der Gasfernleitung unterliegt ein Schutzstreifen von jeweils 4 m Nutzungsbeschränkungen. Vor Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist die genaue Lage der Gasfernleitung zu klären und die Zustimmung der Leitungsträger einzuholen.

Die vorhandene Gasfernleitung wird, falls erforderlich, in Abstimmung mit dem Leitungsträger, verlegt. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen weder tiefwurzelnde Bäume angepflanzt noch Baulichkeiten errichtet werden.

2.7 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können während der üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Essen (Peterstraße 7, 49632 Essen Oldb.) eingesehen werden

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 18 f "Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 f "Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den

.....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 f und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 f und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a 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 Nr. 18 f nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 18 f "Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 f 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

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© GeoBasis-DE/LGLN (2025)



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Antragsnummer: L4-33/2025, Stand vom 12.04.2025).

Das Gebiet liegt in der Flurbereinigung Calhoner Mühlenbach (Verfahrensnummer 2715). Die Vermessung zum Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan) wurde bereits durch das Amt für regionale Landesentwicklung durchgeführt.

Cloppenburg, den

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Cloppenburg

Siegel

.....
(Unterschrift)