

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 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: Tongefässerscherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken 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 Denkmalschutzbörde 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 Denkmalschutzbörde 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 Bodenschutzbörde des Landkreises zu benachrichtigen.

2.5 Sichtdrecke

Die dargestellten Sichtdrecke 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 Baurbeiten 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 11.11.2025

L.S. gez. Kreßmann

Bürgermeister

M. 1 : 1000

© 2024
LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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 29.09.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den 11.11.2025

L.S.
gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 14.11.2025 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 18 f "Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup" ist damit am 14.11.2025 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 19.11.2025

L.S.
gez. Kreßmann
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

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 02.12.2024 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 28.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 11.11.2025

L.S.
gez. Kreßmann

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 29.09.2025

gez. Sandmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 02.06.2025 den 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 14.06.2025 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 17.06.2025 bis 17.07.2025 im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 11.11.2025

L.S.
gez. Kreßmann

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

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).

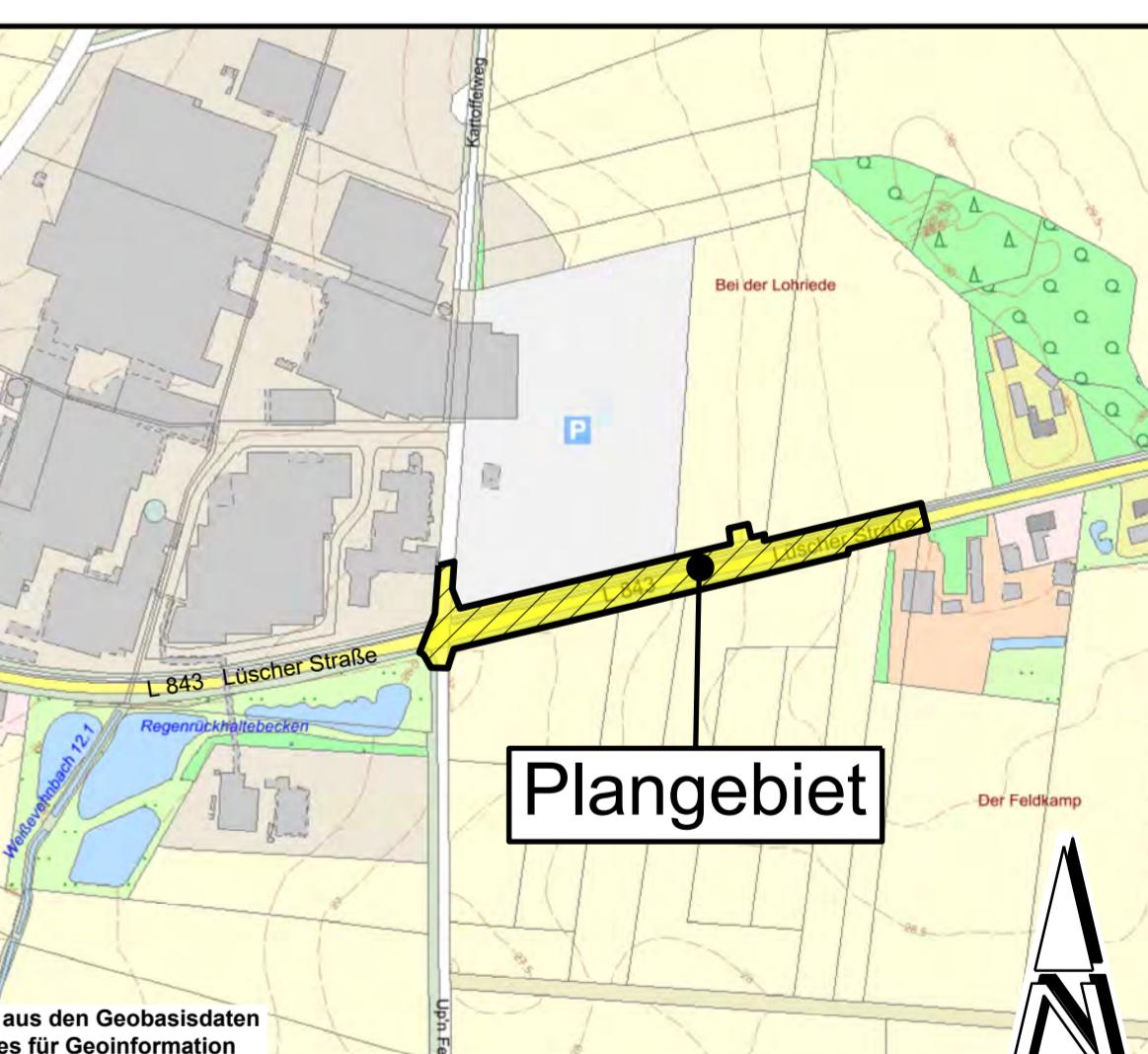
Das Gebiet liegt in der Flurbereinigung Calhorner Mühlenbach (Verfahrensnummer 2715). Die Vermessung zum Plan nach § 41 FlurbG (Wege- und Gewässerplan) wurde bereits durch das Amt für regionale Landesentwicklung durchgeführt.

Cloppenburg, den 24.10.2025

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

Siegel
L.S.
gez. Stoyke
(Unterschrift)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)

Bebauungsplan Nr. 18 f "Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup"