

## **Bebauungsplan Nr. 22**

### **„Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen mit Grünordnungsplan“**

#### **4. Änderung**

**- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -**

**- Entwurf -**

### **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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen mit Grünordnungsplan“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und den Planauszügen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den .....

.....

.....

Bürgermeister

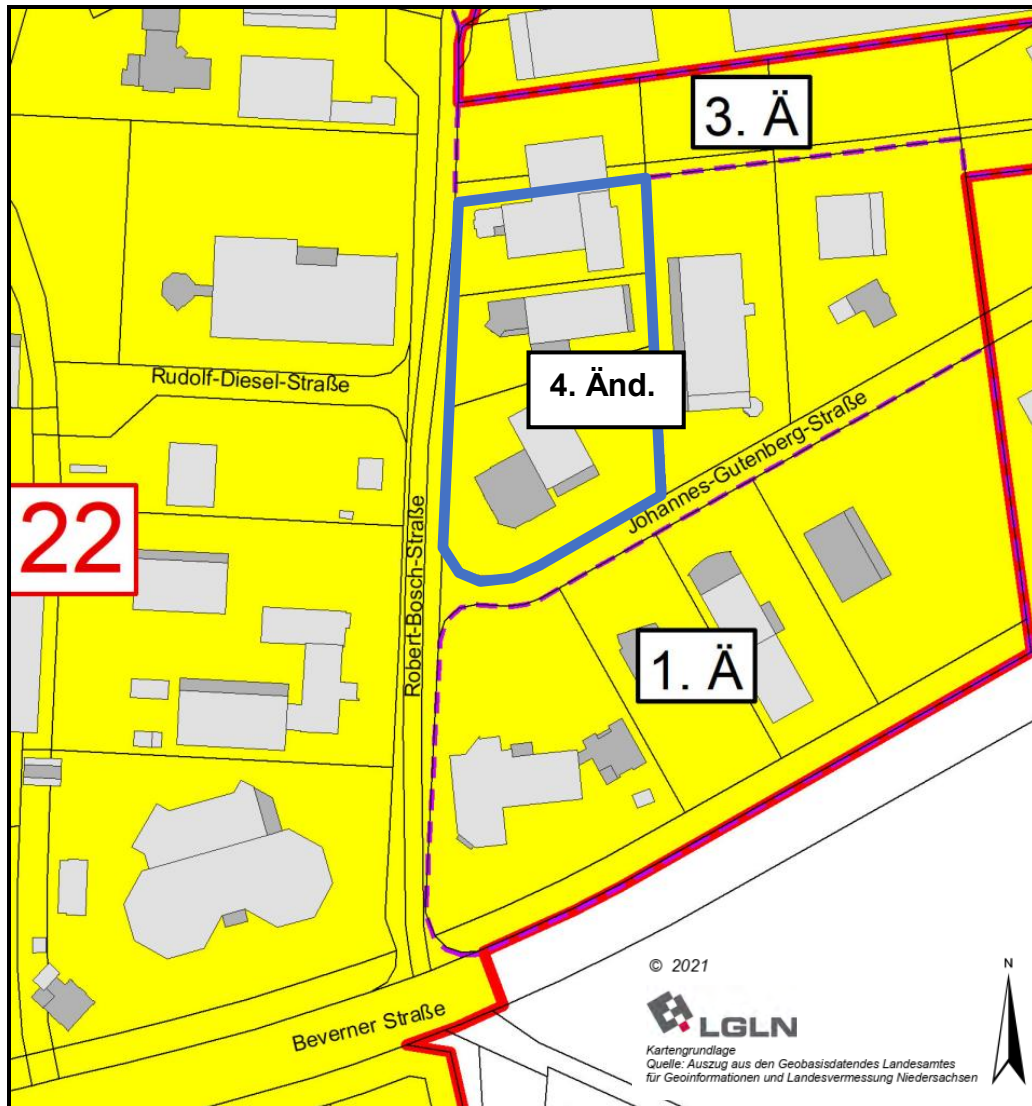
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen mit Grünordnungsplan“ umfasst die Flurstücke Nr. 175/8; 175/15 und 175/14, Robert-Bosch-Straße 4, 6 und 8 im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 22, rechtskräftig seit dem 27.11.1992.

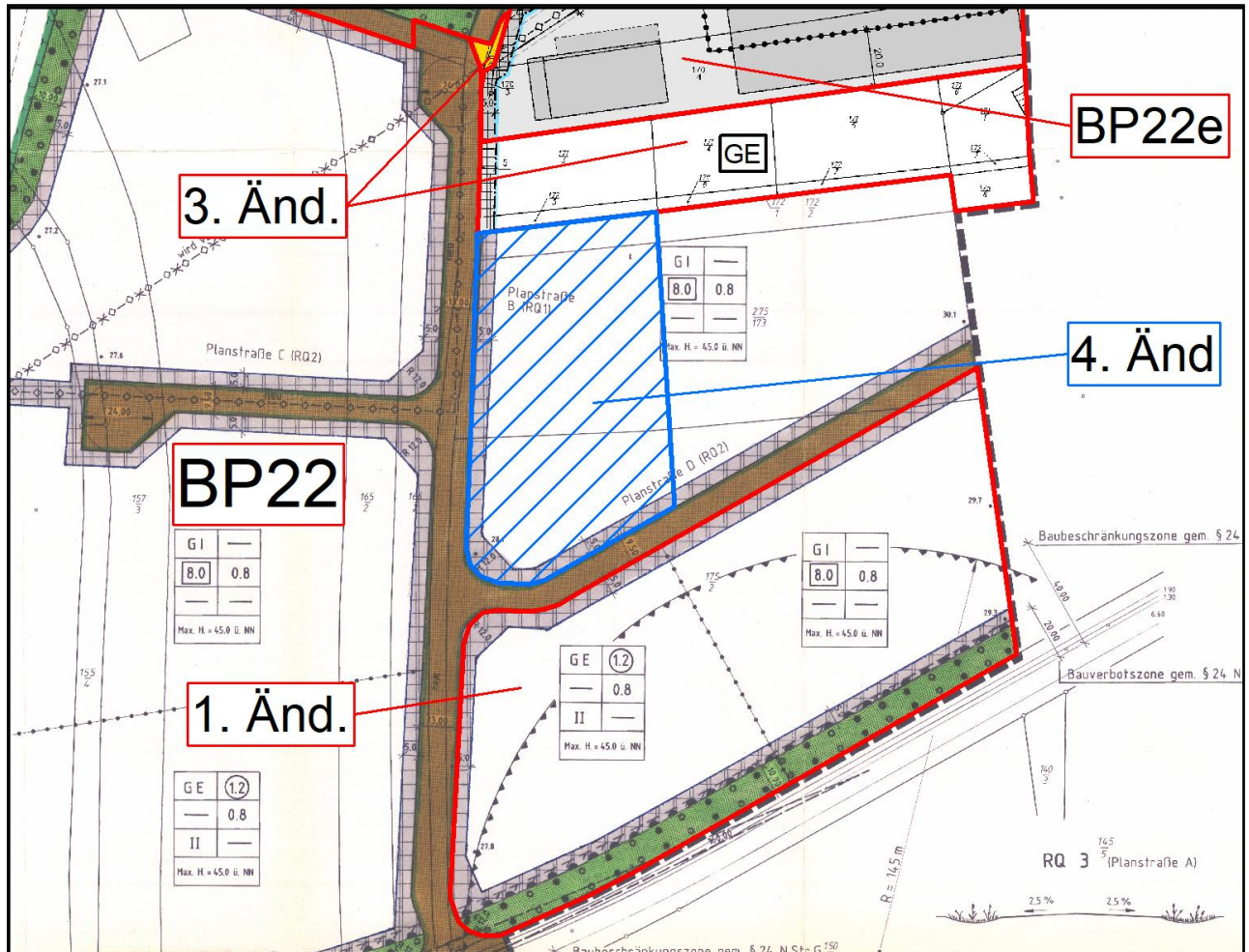
Die Lage des Änderungsbereichs geht aus dem nachfolgenden Auszug aus der Bebauungsplanübersicht hervor.

**Auszug aus der Bebauungsplanübersicht (unmaßstäblich)**



— Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

**Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 22  
 „Gewerbegebiet Osteressen“ - unmaßstäblich-  
 mit 1. und 3. Änderung sowie dem Bebauungsplanes Nr. 22e**



- — — Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
- - - Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 22
- — — bisherige Änderungsbereiche -1. und 3. Änderung sowie B.-Plan Nr. 22e
- GI      Industriegebiet
- GE      Gewerbegebiet
- 0,8      Grundflächenzahl      8,0 Baumassenzahl (BMZ)

**§ 2 Ergänzung der Festsetzung Nr. 4**

Die textliche Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 22 wird folgendermaßen ergänzt:  
*„Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet  
 Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe des Lebensmittelbereichs,  
 die an den Endverbraucher verkaufen, nicht zulässig sind.*

*Ausgenommen von der Regelung in Satz 1 sind: der Versandhandel sowie nicht für die All-  
 gemeinheit offene Verkaufsstellen für überwiegend im Gewerbegebiet verarbeitete Produkte  
 bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> je Gewerbebetrieb als untergeordneter Teil der Be-  
 triebsfläche.“*

**§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise**

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 22 bleiben un-  
 berührt.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

### **Büro für Stadtplanung**

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

Oldenburg, den

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen mit Grünordnungsplan“ beschlossen.

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

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am ..... dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen mit Grünordnungsplan“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am.....Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

---

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am ..... in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 bis 3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister