

**Bebauungsplan Nr. 5**  
**„Essen – Ortskern, südlicher Teil“**

**8. Änderung**

**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**

**- Abschrift -**

**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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 25.04.2016

gez. Kettmann  
Bürgermeister

**L.S.**

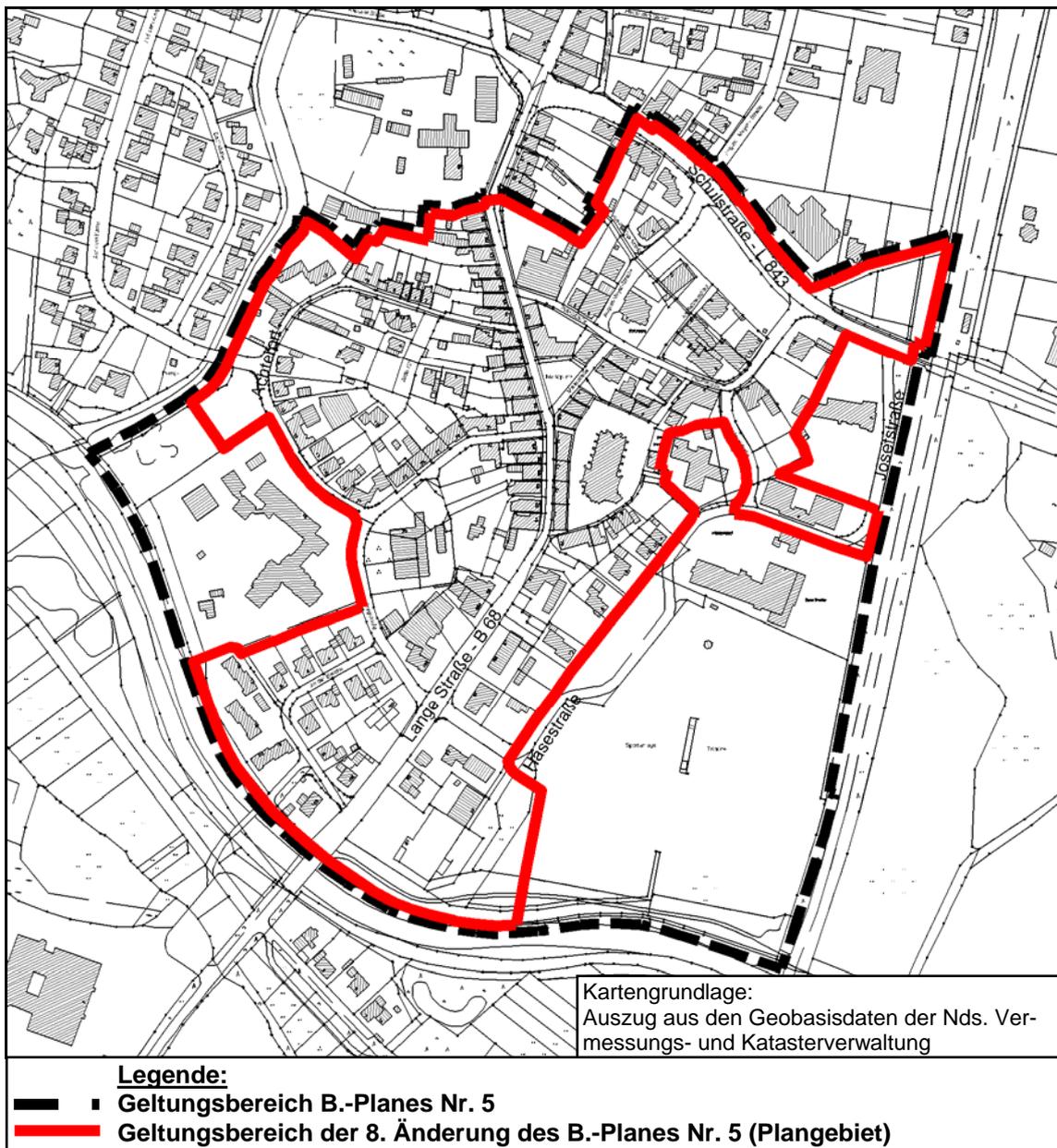
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“ umfasst den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5, rechtskräftig seit dem 01.11.1996, einschließlich des Bereichs der Flurstücke 809/1; 810/1; 825/1; 826/1; 827/1 und 811/4 (Langestraße 87-91) in denen noch der (Vorgänger-)Bebauungsplan Nr. 5, rechtskräftig seit 02.01.1976, gilt. Ausgenommen sind die als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen an der Hasestraße, an der Josefstraße und am Achterort.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 8. Änderung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor (durchgehende rote Linie).

Übersichtskarte im Maßstab 1: 5.000 (Auszug aus der ALK)



## **§ 2 Arbeitnehmerwohnheime**

Arbeitnehmerwohnheime (Unterkünfte für Beschäftigte, die keine Wohnungen im Sinne des § 44 NBauO sind) sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) und dem Gewerbegebiet (GE) nicht, das heißt auch nicht ausnahmsweise zulässig (§1 Abs. 6 BauNVO).

In den Mischgebieten (MI) sind Arbeitnehmerwohnheime nur zulässig soweit diese nicht mehr als 24 Schlafplätze aufweisen (§1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Wohnheime auf einem Baugrundstück und/oder die in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen, sind dabei als eine Anlage zu beurteilen.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt jeweils für ein Arbeitnehmerwohnheim mit bis zu 24 Schlafplätzen 1.400 m<sup>2</sup>. Für kleinere Wohnheime ist die Mindestgrundstücksgröße entsprechend anzupassen.

## **§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise**

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“ einschließlich seiner bisherigen Änderungen bleiben unberührt.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel.: 0441-593655 / FAX: 0441-591383

Oldenburg, den 14.03.2016

gez. Gieselmann

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 28.09.2015 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 01.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 25.04.2016

**L.S.**

gez. Kettmann  
Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 30.11.2015 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. §13a(2) Nr.1 und § 13(2) Nr.2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 11.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung haben vom 21.12.2015 bis 21.01.2016 öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 25.04.2016

**L.S.**

gez. Kettmann  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Essen-Ortskern, südlicher Teil“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 25.04.2016

**L.S.**

gez. Kettmann  
Bürgermeister

---

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 30.04.2016 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist damit am 30.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 02.05.2016

**L.S.**

gez. Kettmann  
Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

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

.....  
Bürgermeister