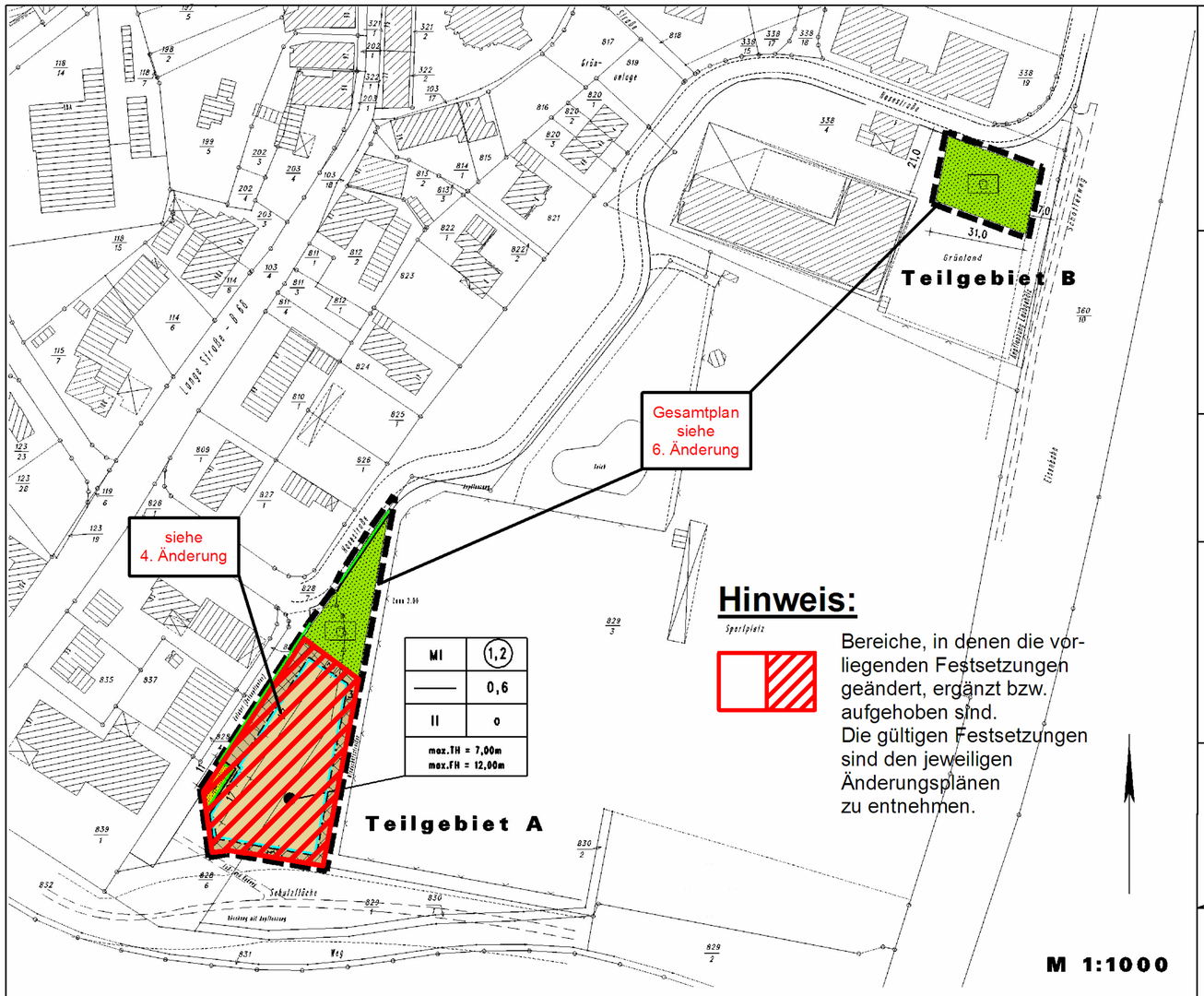


1. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) BauGB)

1.1 Mischgebiet
Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 und Wohnnutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.3 Höchstzulässige First- und Traufenhöhen (FH/TH)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude.

Unter Traufe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes parallel zur Firstlinie und der Dachhaut zu verstehen.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen

1.4.1 Spielplatz
Auf der öffentlichen Grünfläche sind 20 % der Fläche mit Pflanzen der Pflanzliste zu begrünen. Je 1,5 qm der Pflanzfläche ist ein Gehölz zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Rhamnus frangula	Faulbaum
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Cornus mas	Kornelkirsche	Salix carprea	Salweide
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	Salix cinerea	Aschweide
Cornus sanguineum	Blutroter Hartriegel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ilex aquifolium	Stechpalme	Tilia cordata	Winterlinde
Populus tremula	Zitterpappel	Viburnum opulus	Schneeball

2. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 56 NBauO:

2.1 Dachneigung
Die Hauptdächer sind als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° herzustellen. Bei Mansarddächern ist oberhalb der Mansardlinie (Oberdach) auch eine geringere Dachneigung zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 36 qm. Für gewerblich genutzte Gebäude mit einer Grundfläche von über 400 qm können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese eine Dachrandausbildung mit der festgesetzten Dachneigung erhalten und diese Dachfläche mind. 1,00 m hoch ist (senkrecht gemessen).

3. Hinweise:

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung treten die entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 "Essen-Ortskern, südlicher Teil", rechtswirksam seit dem 01.11.1996, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde
Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Präambel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb) diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung "Essen-Ortskern, südlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.11.1999

gez. Rump (S) gez. Kettmann
Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 08.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 22.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Essen (Oldb.), den 01.11.1999 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 593655
Wehmer Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: (05951) 95 10 12

Oldenburg, den 01.11.1999 gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 26.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.1999 bis 05.08.1999 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 01.11.1999 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

~~Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 (1) BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.~~

~~Essen (Oldb.), den ....~~
~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 01.11.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.11.1999 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

In der Münsterländischen Tageszeitung ist am 21.03.2000 bekannt gemacht worden, daß die Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung " Essen - Ortskern, südlicher Teil " beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Essen (Oldb.), den 21.03.2000 (S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

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

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 (1) Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Cloppenburg
Gemeinde: Essen *Gemarkung: Essen*
Flur: 18 *Maßstab: 1:1000*

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl S.187)

Az.: L4-245/99

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis der örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.04.99)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch das Katasteramt Cloppenburg

Cloppenburg, den 18.11.1999

gez. Dr. Brückner
Vern. Direktor

(S) Amtssiegel

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

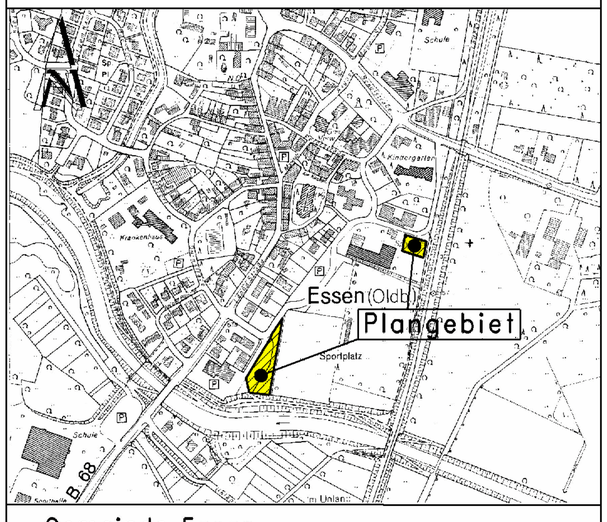
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

	MI	Mischgebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen (textl. Fests. 1.2)
(1,2)	GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,6	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o		offene Bauweise
max.TH=7,0m		maximale Traufhöhe als Höchstmaß
max.FH=12,0m		maximale Firsthöhe als Höchstmaß
		Baugrenze
		Straßenbegrenzungslinie
		Straßenverkehrsfläche
		Öffentliche Grünfläche
		Zweckbestimmung: Spielplatz (textl. Fests. 1.4.1)
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Essen
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 5
1. Änderung
"Essen-Ortskern, südlicher Teil"

Mit örtlicher Bauvorschrift

Mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. und 6. Änderung