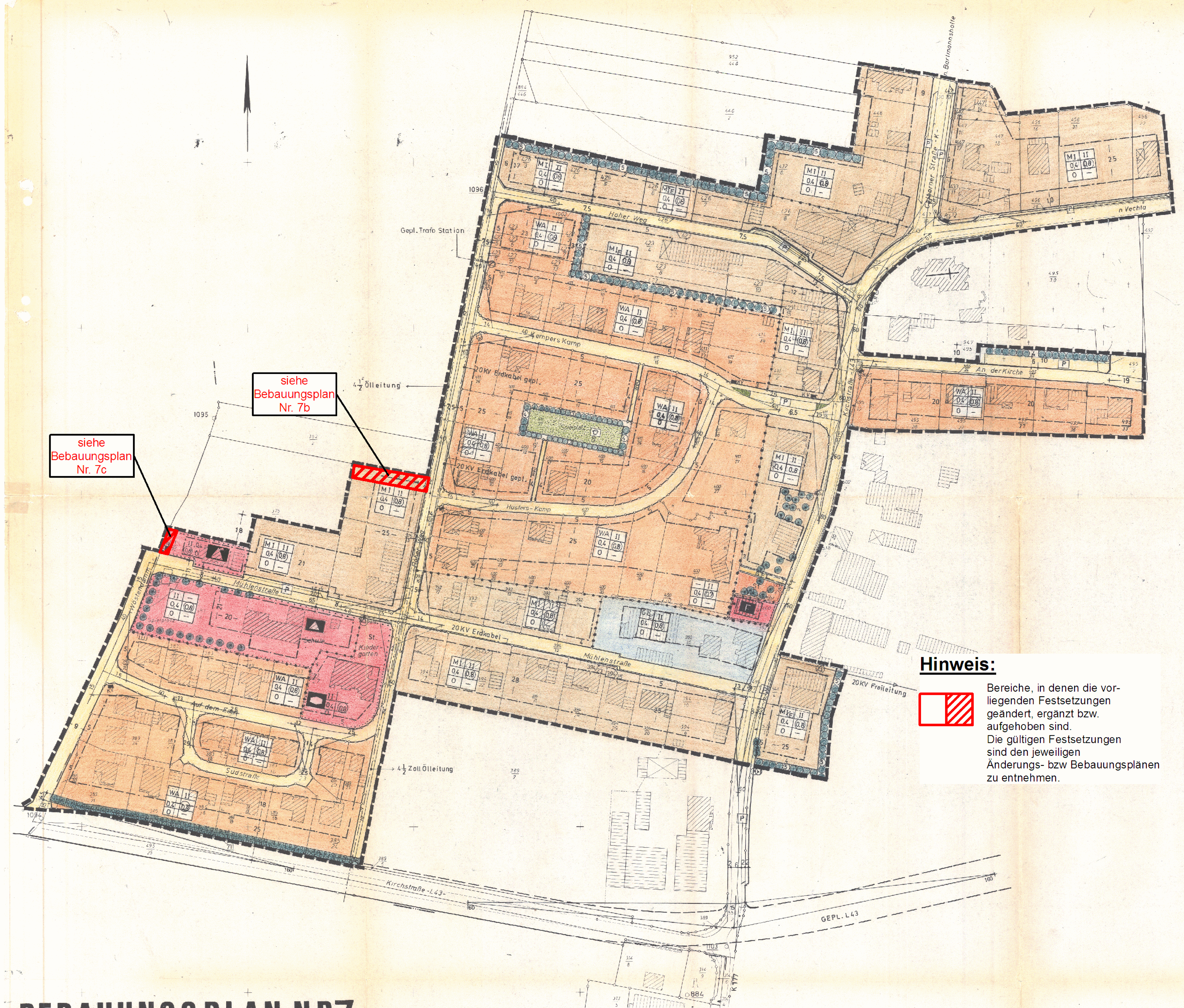

Hinweis:

Bereiche, in denen die vorliegenden Festsetzungen geändert, ergänzt bzw. aufgehoben sind.
Die gültigen Festsetzungen sind den jeweiligen Änderungs- bzw Bebauungsplänen zu entnehmen.

BEBAUUNGSPLAN NR.7
DER GEMEINDE ESSEN

ORTSTEIL BEVERN
(NEUAUFSTELLUNG)

Mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 7b und 7c

AUSSCHNITT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ESSEN, ORTSTEIL BEVERN, MASST. 1:10 000

Planzeichenerklärung

Planzeichen – Darstellung – ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete ●
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete ●
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete E= Nur Betriebe zulässig, die nicht wesentlich störend sind ●
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ●
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunst. des Flurstücks 400/29 und der EWE ●
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
- Geschoßflächenzahl ●
- Geschoßfläche
- Baumassenzahl
- Baumasse
- Grundflächenzahl ●
- Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse ●
- als Höchstgrenze
- als Mindest- und Höchstgrenze
- zwingend

Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze

z.B.
- TH 12,4 m über Gehweg – Traufhöhe
- FH 53,6 m über NN – Firsthöhe
- OK 124,5 m über NN – Oberkante
- Uk 116,0 m ü. NN – Unterkante
- OK mind. 116,0 m über NN – als Mindestgrenze
- OK 116,0 m bis 124,5 m über NN – als Mindest- und Höchstgrenze
- (OK) 124,5 m über NN – zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o – Offene Bauweise ●
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze ●

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf ●
- Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen ●
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ●
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr ●

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Straßenverkehr:
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr

Bahnen:
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege – z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr – Zweckbestimmung
- Flughafen
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen ●
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche ●
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ●

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung
- Elektrizität – Abwasser
- Gas – Abfall
- Fernwärme – Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen
- O-Öffentlich V-Verkehrsgrün ●
- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.
- Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung
- Parkanlage – Zeltplatz
- Dauerkleingärten – Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz ●

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen – Zweckbestimmung z.B.
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses – Zweckbestimmung z.B.:
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen – Zweckbestimmung z.B.
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Zweckbestimmung z.B.: Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Erdwall, H=2,00 m ●
- Anpflanzen z.B.: Bäume ● – Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung z.B.: Bäume ● – Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- N Naturschutzgebiet – NP Naturpark
- NLP Nationalpark – ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet – LB Geschützter Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
- F mind. Mindestgröße; b mind. Mindestbreite; t mind. Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung: St Stellplätze – GGa Gemeinschaftsgaragen ●; Ga Garagen – GSt Gemeinschaftsstellplätze
- z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Nachrichtliche Übernahmen
- Sichtdreieck, ab 0,80 m über O.K. Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freihalten.

Leitungsführung:
- Vorh. Versorgungsleitung W = Wasser, A = Abwasser,
- Gepl. Versorgungsleitung F = Elektrizität, G = Gas
- 4 1/2 Zoll Ölleitung
- KV, Elt-kabelverteilerschränke – Trafostation

Erläuterungen:
- Vorh. Bebauung
- Vorh. Grenzen
- Flurstücksnummer
- Aufzuhebende Bebauung
- Baulinie (zwingend)
- Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
- Grundstücksteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
- Baugrenze
- Nicht bebaubare Fläche

Hinweis:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß dieselben meldepflichtig sind. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978) Es wird gebeten die Funde unverzüglich der zuständigen Kreisverwaltung zu melden, die sofort die Aussenstelle für Archäologische Denkmalpflege (2902 Rastede, Feldbreite 23a) benachrichtigen wird.

Festsetzungen:
(MI E): Mischgebiet mit Gliederung; Wohnungen gem. § 6 Abs 2, Ziff. 1 - Bau NVO nur in Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung zulässig.

Auf den nicht überbaubaren, straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

GEHWEG – FAHRBAHN – PARKEN – GEHWEG
2.00 – 6.00 – 2.00 – 2.00
12.00

PROFIL DER KIRCHSTRASSE IM BEREICH DER EINMÜNDUNG DER MÜHLENSTRASSE, M. 1:100 (VORSCHLAG)

GEHW. – GRÜN – FAHRBAHN
1.50 – 1.00 – 5.00
7.50

PROFIL DER STRASSE „HOHER WEG" 1:100 (VORSCHLAG)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) [1] UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBL. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH .... [1] VOM .... (NDS. GVBL. S. ....) [1], I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. S. 550), ZULETZT GEÄNDERT DURCH .... [1] VOM .... (NDS. GVBL. S. ....) [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 18.10.1977 (NDS. GVBL. S. 497), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Essen/Oldb. DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 (Neuaufstellung) ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS NR~~ [3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN [3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der am 24.11.1967 genehmigte Bebauungsplan Nr. 7 aufgehoben.

ESSEN/Oldb., DEN 12. Mai 1986

BÜRGERMEISTER – GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15. FEBR. 1982 DIE Neu-AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 7 (BEVERN) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 16.12.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 41 MASSTAB: 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT CLOPPENBURG
AM 9. 3. 1982 AZ. P 7/82
Überpr. 23.5.1986, Az. P 18/86.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.5.1986). 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.

Cloppenburg, DEN 11. 6. 1986
KATASTERAMT – Im Auftrage: Verm. O. Rat

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON THEODOR RÖWE, ARCHITEKT, FILBERG 4, 459 CLOPPENBURG.
CLOPPENBURG, DEN 27.4.1982

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.02.1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 1.03.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.03.1986 BIS 14.4.1986 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Essen/Oldb., DEN 15.04.1986
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12. Mai 1986 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG ~~WURDE VOM ... BIS ZUM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN~~ wurde bereits am 10.4.1986 zur Planänderung gehört. Von ihm wurden keine Bedenken und Anregungen gegen die Planänderung vorgebracht und dem Bebauungsplan mit Begründung zugestimmt.

Essen/Oldb., DEN 12. Mai 1986
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 12. Mai 1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Essen Oldb., DEN 12. Mai 1986
BÜRGERMEISTER – GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Cloppenburg (AZ. ....) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / ~~MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / ~~TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM .... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

CLOPPENBURG, DEN 28. AUG. 1986
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE – Landkreis Cloppenburg, Im Auftrage

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM .... (AZ. ....) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM .... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM .... BIS .... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM .... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

.... DEN ....
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 12. SEP. 1986 IM AMTSBLATT Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12. SEP. 1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Essen/Oldb., DEN 12. SEP. 1986
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Essen/Oldb., DEN 15. SEP. 1989
GEMEINDEDIREKTOR