

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Essen diesen Bebauungsplan Nr. 7b - „Bevern“ - bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Essen, den 09.03.1998



(Siegel)
(Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 24.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7b - „Bevern“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Essen, den 09.03.1998



(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Flur 41 Gemarkung Essen P 10/97

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (gem. § 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.04.1997). 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 12.03.1998



Katasteramt Cloppenburg

Dr. P. Brückner
(Vermessungsoberrat)
(Vom Direktor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 06.03.1998

Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 17.11.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 23.12.1997 bis zum 26.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 09.03.1998



(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Essen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 09.03.1998



(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 12 BauGB am 24.03.1998 in der Münsterländischen Tageszeitung „Westfälische Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24.03.98 rechtsverbindlich geworden.

Essen, den 24. März 1998

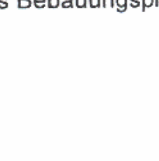


(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Essen, den 24.03.1999



(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttretendes Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Essen, den 24.03.2005



(Gemeindedirektor)

Hinweis:



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

siehe
Bebauungsplan
Nr. 7c

FLUR 42

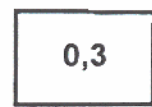
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



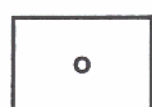
Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

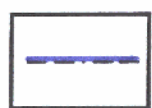
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise

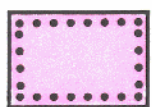


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

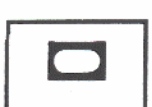


Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:



Schule



sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

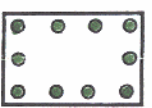


Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie



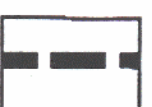
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh-/ Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zu Grunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 7 außer Kraft, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

TF 1: Tankstellen sind im Allgemeinen Wohngebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig. In Wohngebäuden sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

TF 2: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), soweit es sich dabei um Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) handelt, und Garagen im Sinne des § 12 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

TF 3: Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind unter Verwendung heimischer, standortgerechter Laubbäume und Laubsträucher zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen. Pro Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen, abgängige Pflanzen sind unverzüglich in gleicher Art zu ersetzen.

TF 4: Auf jedem Baugrundstück ist bei einer Grundstücksgröße bis 650 Quadratmeter mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens zwölf Zentimetern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Anstelle eines Laubbaumes können auch zwei Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Die Arten- und Qualitätsauswahl ist anhand der im Anhang zur Begründung abgedruckten Pflanzenliste zu treffen, abgängige Pflanzen sind unverzüglich in gleicher Art zu ersetzen. Bei einer Grundstücksgröße über 650 Quadratmeter sind entsprechend zwei Laubbäume zu pflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1: Hauptdächer sind als symmetrisch geneigte Dächer, d.h. als Sattel-, Walms- oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt mindestens 30 Grad. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 36 Quadratmetern je Anlage. Als Material für die Dacheindeckung dieser Gebäude sind nur rote Tondachpfannen oder rote Beton-dachsteine (entsprechend RAL 2001, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012) zulässig. Die Zulässigkeit von Verglasungen und Solarenergieanlagen bleibt unberührt.

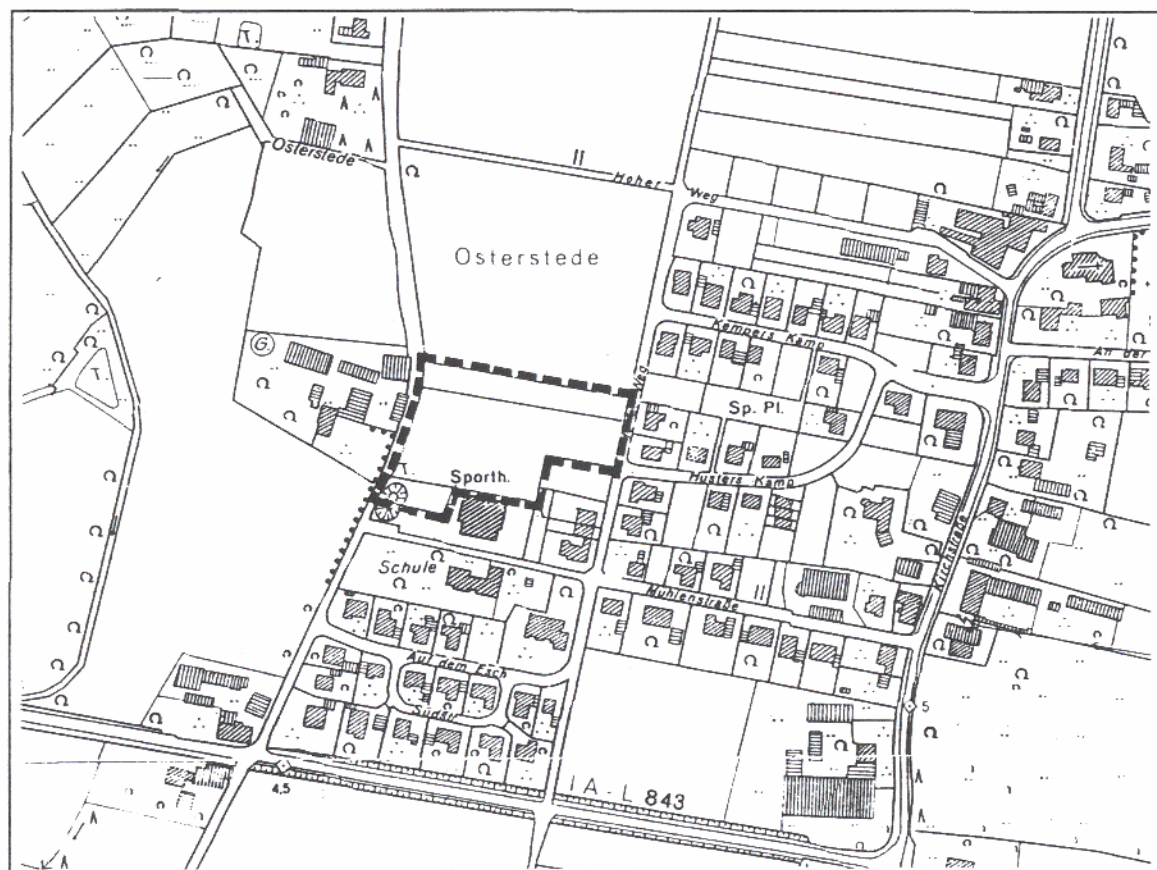
§ 2: Die Außenfassaden aller Gebäude sind ausschließlich als Ziegelfassaden aus rotem oder rotbuntem Ziegel (entsprechend RAL 2001, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012) oder als Holzfassaden auszuführen.

§ 3: Die Vorschriften nach den §§ 1 und 2 gelten nicht für Wintergärten und Veranden.

§ 4: Dachgauben dürfen nicht mehr als 40% der jeweiligen Teilfläche des Daches überdecken. Ihre Dachneigung muß mindestens 75% der Hauptdachneigung betragen. Der Abstand der Dachgauben zu Orgängern, Graten und Kehlen sowie zu weiteren Gauben muß seitlich jeweils mindestens zwei Meter betragen. Material und Farbton der Eindeckung der Dachgauben müssen mit dem Hauptdach identisch sein.

Gemeinde Essen

Bebauungsplan Nr. 7b
„Bevern nördlich der Sporthalle“
mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 27.11.1997

Mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches
des Bebauungsplane Nr. 7c