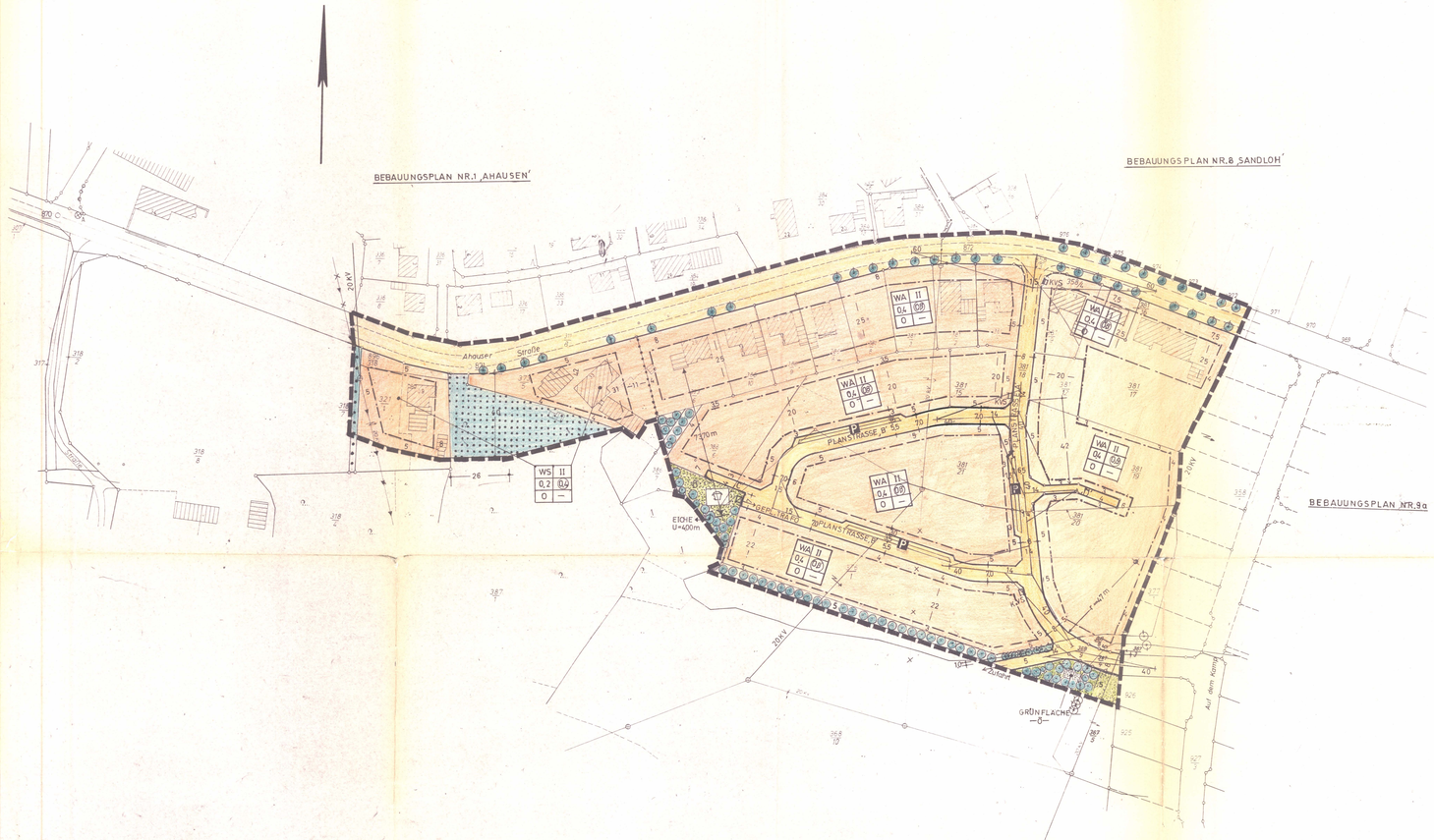
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
DER GEMEINDE ESSEN

'NADAMER BACH'
NEUAUFSTELLUNG



Planzeichenerklärung

Planzeichen Darstellung ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete ●
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- MD — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Maß 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
- 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
- III — als Höchstgrenze
- III–IV — als Mindest- und Höchstgrenze
- (I) — zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- TH 12.4 m über Gehweg — Traufhöhe
- FH 123.5 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 Mindestmaß
- OK 116.0 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
- Schule
- Kirchen und kirchlichen 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
- P — Ruhender Verkehr
- Bahnverkehr
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- Flugplatz
- Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammentrifft.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- P — 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
- Asphalt
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

- Öffentlich

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
- Badeplatz, Freibad
- Dauerkleingarten
- 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.:

- E — 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

Anpflanzen z.B.:

- Bäume
- Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung 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 örtlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für örtlich 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

/B — Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Nachrichtliche Übernahmen

Schutzbereich, ab 0,80 m über D.K. Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten

Leitungsführung

- unterir. Versorgungsleitung W = Wasser A = Abwasser,
- oberir. Versorgungsleitung E = Elektrizität G = Gas
- 20 KV FREILEITUNG, 20 KV FREILEITUNG-ABBAU
- 20 KV ERDKABEL, GEPL. TRAFOSTATION
- GEPL. KABELVERTEILERSCHRANK

Erläuterungen

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

FESTSETZUNGEN

DIE OBERKANTE DER ERDGESCHOSSFUSSBÖDEN SOWIE DIE OBERKANTEN VON KELLERLICHTSCHÄCHTEN SIND AUF MINDESTENS 2cm ÜBER „NN" ANZULEGEN. ALS BEZUGSPUNKT WERDEN DIE ORDINATEN AUF DEM MAUERBOLZEN AM TRANSFORMATORENHAUS IM ZUGE DER AHAUSER STRASSE / NADAMER BACH ANGEGEBEN.

AUF DEN NICHT ÜBRBAUBAREN STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE GEM. §14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG NICHT ZULÄSSIG.

DIE FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN GEM. §9(1) 25a SIND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Niederg. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1975). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalpflege, Feldbreite, 23A, 2902 Rastede, benachrichtigen wird.

PROFIL-PLANSTRASSE ‚A'

PROFIL-PLANSTRASSE ‚B'

PROFIL-PLANSTRASSE ‚B'

Übersichtsplan 1:10 000

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000.
Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Cloppenburg

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 vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), ~~DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BUNDESBAUGESETZES~~ VOM ~~ZUR ÄNDERUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~(BGBl. I S. 2256)~~ UND DES § 4c DES WIEDERGABEGESETZES DES GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 15.10.1969 (GDS. GVBl. S. 497) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz vom 22.6.1982 (GDS. GVBl. S. 229) HAT DER RAT DER GEMEINDE Essen ~~DIE NEUFESTSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS~~ DIE NEUAUFSTELLUNG, ~~DIE ÄNDERUNG~~ ~~DIE ERGÄNZUNG~~ DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~nachstehenden~~ NACHSTEHENDEN[1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN~~ / ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIN-VORSCHRIFTEN ~~/~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BEI INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WIRD DER AM 7.2.1969 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NR. 9 AUFGEHOBEN.

ESSEN, DEN 30. JUNI 1986

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

[1] Einzutragen sind textes Stand einsetzen — [3] Nichtzutreffendes streichen

[2] Brüchen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung — [4] Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.FEB.1982 ~~DIE ÄNDERUNG~~ ~~DIE ERGÄNZUNG~~ Neu- DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 16.DEZ.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 8 MASSTAB 1:1000

ENLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT CLOPPENBURG

AM 28.4.1982 AZ.: P 29/82

Überprüft: 7.10.1985, Az.: P 49/85

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH / STAND VOM 7.10.1985. SIE IST FÜR EINDEUTIGEN DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ERSTELLUNGSART DES NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

CLOPPENBURG, DEN 5.10.1985

KATASTERAMT — CLOPPENBURG — Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON THEODOR RÖWE, DIPL.-ING., CLOPPENBURG, FILBERG 4

CLOPPENBURG DEN 15.5.1982

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 1.4.1936 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS 3 Abs. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.04.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 28.04.1986 BIS 28.05.1986 GEMÄSS 3 Abs. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESSEN/OLDB. DEN 30.05.1986

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.5.1985 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS 3 Abs. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON 3 Abs. 7 BBAUG WURDE VOM 4.7.1985 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM 5.8.1985 GEGEBEN.

ESSEN/OLDB. DEN 6.8.1985

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEM BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS 3 Abs. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 20.06.1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ESSEN/OLDB. DEN 30.06.1986

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DES GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landrats Cloppenburg AZ. ~~VOM~~ VOM 05.07.1986 TAGE ÖFFENTLICH AUFLAUF ~~VOM 14.07.1986~~ GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT. ~~DIE GENEHMIGUNG WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~ ~~DIE GENEHMIGUNG WURDE VOM~~ GEMÄSS § 11 ABS. 3 BBAUG VOM 14.07.1986 AUSGEHÄNGT.

CLOPPENBURG, DEN 3. SEP. 1986

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE — Landrats Cloppenburg — Im Auftrage

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

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 19. SEP. 1986 IM AMTSBLATT Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 19. SEP. 1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Essen/Oldb. DEN 19. 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 23. SEP. 1987

GEMEINDEDIREKTOR