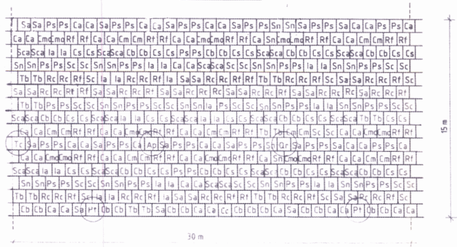
Pflanzschema I



Pflanzliste für geschnittene Hecken

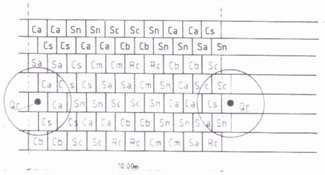
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acer campestre (Feldahorn)
- Ligustrum ovalifolium (Wintergrüner Liguster)
- Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)

Lockere Zierstrauchhecke:

Kerria in Sorten
Ribes in Sorten
Kolkwitzia in Sorten
Syringa in Sorten
Deutzia in Sorten
Philadelphus in Sorten
Viburnum in Sorten
Spiraea in Sorten
Ilex in Sorten

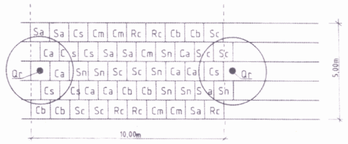
Pos.		botanischer Name	deutscher Name	Stck.
Ap	=	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	1
Ca	=	Corylus avellana	Haselnuß	58
Cb	=	Carpinus betulus	Hainbuche	32
Cm	=	Cornus mas	Kornelkirsche	14
Cs	=	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	29
Cmo	=	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	16
Ia	=	Ilex aquifolium	Stechpalme	25
Cc	=	Cytisus scoparius	Besenginster	1
Ps	=	Prunus spinosa	Schlehdorn	54
Pt	=	Populus tremula	Zitterpappel	2
Rf	=	Rhamnus frangula	Faulbaum	45
Rc	=	Rosa canina	Hundsrose	32
Sa	=	Sorbus aucuparia	Eberesche	34
Sca	=	Salix caprea	Salweide	28
Sc	=	Salix cinerea	Aschweide	27
Sn	=	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	28
Tb	=	Taxus baccata	Eibe	16
Tc	=	Tilia cordata	Winterlinde	1
Qr	=	Quercus robur	Stieleiche	1

Pflanzschema II



Pos		botanischer Name	deutscher Name	Stck
Ca	=	Corylus avellana	Haselnuß	13
Cb	=	Capinus betulus	Hainbuche	8
Cm	=	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	5
Cs	=	Cornus sanguineum	Blutroter Hartriegel	9
Qr	=	Quercus robur	Stieleiche	1
Rc	=	Rosa canina	Hundsrose	5
Sa	=	Sorbus aucuparia	Eberesche	7
Sc	=	Salix cinerea	Aschweide	9
Sn	=	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	13

Pflanzschema III



Pos		botanischer Name	deutscher Name	Stck
Ca	=	Corylus avellana	Haselnuß	7
Cb	=	Capinus betulus	Hainbuche	6
Cm	=	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	5
Cs	=	Cornus sanguineum	Blutroter Hartriegel	6
Qr	=	Quercus robur	Stieleiche	1
Rc	=	Rosa canina	Hundsrose	5
Sa	=	Sorbus aucuparia	Eberesche	6
Sc	=	Salix cinerea	Aschweide	7
Sn	=	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	7

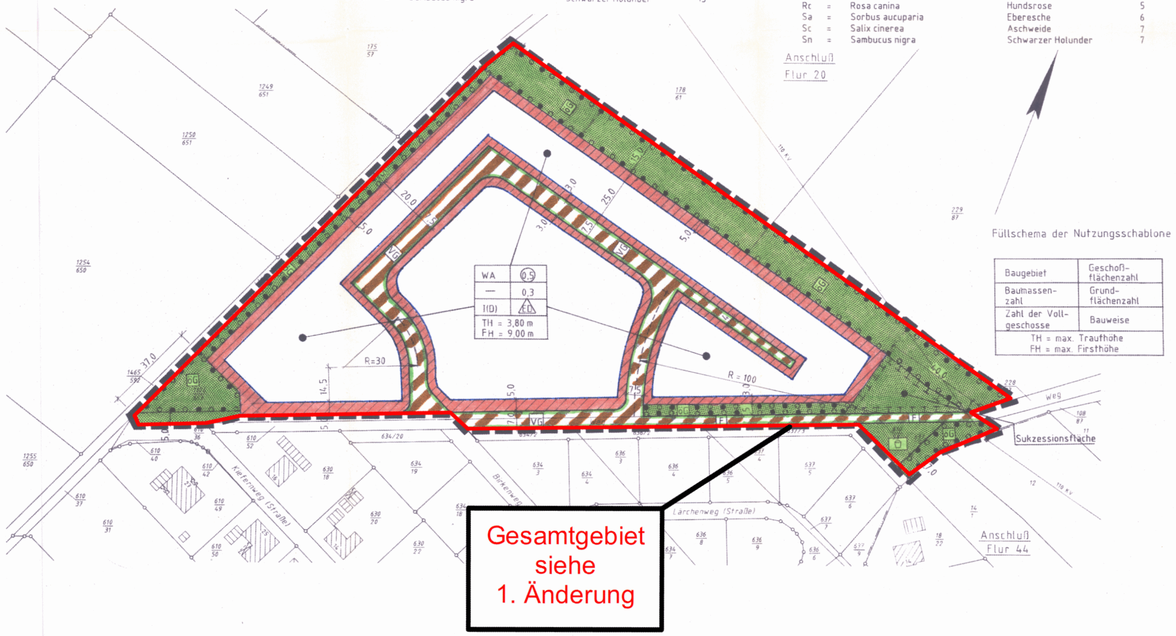
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Cloppenburg
Gemeinde: Essen — Flur: 19
Gemarkung: Essen — Maßstab: 1:1000

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)

Geschäftsnr.: 1 92023

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.Januar 1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemeinsch eingeschränkt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl. Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Quakenbrück, den 24.3.94
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
TH = max. Traufhöhe FH = max. Firsthöhe	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Allgemeines Wohngebiet:

   Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

2. Grundflächenzahl (GRZ):

   Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 (4) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 50 von Hundert überschritten werden, wobei folgende Festsetzungen zu beachten sind:

   – Wird die Überschreitung durch notwendige Stellplätze und deren Zufahrten verursacht, sind diese so herzustellen, daß sie ein Einsickern des Oberflächenwassers in den Boden auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenstreifen gewährleisten.

   – Wird die Überschreitung durch Garagen und/oder Nebenanlagen verursacht, sind die Dachflächen der Garagen und/oder Nebenanlagen mit einer mindestens 10 cm starken Vegetationsschicht zu versehen und zu begrünen.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

4. Dachgeschoßausbau:

   Über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus kann gem. § 16 Abs. 6 (+ D) ausnahmsweise ein zusätzliches Vollgeschoß zugelassen werden, wenn es sich dabei um das oberste Geschoß unter einer geneigten Dachfläche handelt und wenn die Mindestdachneigung sowie die maximale Traufhöhe und Firsthöhe eingehalten wird.

5. Pflanzgebot:

   Auf den für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die in den entsprechenden Pflanzschemata angegebenen Arten zu verwenden. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Alle natürlich abgängigen Bäume und Sträucher sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

   Bei der Gehölzanpflanzung im Bereich der 110 KV-Hochspannungsleitung ist auf die hochstämmigen Laubbäume zu verzichten.

6. Erhaltung von Bäumen:

   Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die abgängigen Bäume durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Nadelgehölze sind durch Laubgehölze aus der Pflanzenliste zu ersetzen. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr.20 BauGB)

   –Der im Plan als Sukzessionsfläche gekennzeichnete Bereich ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

   –Als Grundstückseinfriedung sind nur lebende Hecken nach Pflanzliste anzupflanzen.

   –Zäune sind zulässig, wenn sie in die lebende Hecke integriert oder auf der grundstückszugewandten Seite der lebenden Hecke errichtet werden.

   –Auf öffentlichen Verkehrsflächen ist das anfallende Oberflächenwasser über offene begrünte Mulden zu verdunsten und zu versickern.

   –Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die befestigten Außenflächen sind so zu gestalten, daß sie eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf ihrer Fläche selbst oder in ihrem unbefestigten Seitenbereich gewährleisten.

8. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen, sowie die dort festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und die dort festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücken zugeordnet und dienen als Ausgleich bzw. Ersatz für die dort zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Kosten werden anteilmäßig den Grundstücken zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die zulässige Grundfläche. (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gem. § 56 NBauO):

1. Dächer

   Die Dächer sind als symmetrisch geneigte Dächer, d.h. Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalm- oder Mansarddächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt mindestens 30 Grad. Die höchstzulässige First- und Traufhöhe ergibt sich aus der Planzeichnung.

   Ausgenommen von dieser Festsetzungen sind Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 36 qm.

2. First- und Traufhöhe

   Die in der Planzeichnung festgesetzten First- und Traufhöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks (parallel zum First) und der Dachhaut zu verstehen.

HINWEISE:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind, § 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978. Eventuelle Funde sind unverzüglich beim Landkreis Cloppenburg als unterer Denkmalschutzbehörde sowie der Gemeindeverwaltung zu melden.

Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 (2) Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 11 'Hülsenmoor Nord-West' bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Essen, den 02.03.1994

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 03.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 " Hülsenmoor, Nord - West " beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 06.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Essen (Oldb.), den 07.03.1994 — Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Ing.-Büro H.ABELN, Wehmer Str.3, 49757 Werlte, Tel. 05951/828

Werlte, den 10.09.1993 — W. Gäsch

Der Rat ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.06.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.12.1993 bis 07.01.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 07.03.1994 — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 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 Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuß am 15.02.1994 in seiner Sitzung am 07.03.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 07.03.1994 — Gemeindedirektor

Die ~~Genehmigung von Auflagen / Maßgaben~~ oder ~~keine Verletzung von Rechtsvorschriften~~ geltendgemacht.
Cloppenburg, den 13.4.94
Landkreis Cloppenburg
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die von der Verfügung des Landkreises Cloppenburg ..... vom ..... (Az. .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beschlossen.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 06.05.94 im Amtsblatt für den Reg. Bez. Weser - Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 06.05.1994 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 06.05.1994 — Gemeindedirektor

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

Essen (Oldb.), den 08.05.1995 — Gemeindedirektor

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

Essen (Oldb.), den 08.05.2001 — Gemeindedirektor

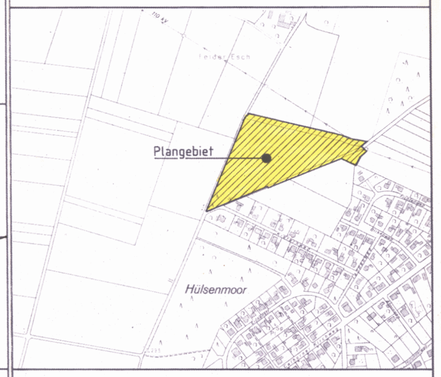
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990

- WA Allgemeines Wohngebiet (Nr.1 textl. Festsetzung)
- 0,5 GFZ Geschoßflächenzahl
- 0,3 GRZ Grundflächenzahl (Nr.2 textl. Festsetzung)
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (Nr.4 textl. Festsetzung)
- (D) ausnahmsweise zulässige Vollgeschosse im Dach (Nr.4 textl. Fests.)
- TH Traufhöhe als Höchstmaß (Nr.2 gestalterische Fests.)
- FH Firsthöhe als Höchstmaß (Nr.2 gestalterische Fests.)
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Nr.3 textl. Fests.) / Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - VG öffentliche Verkehrsfläche mit einseitigem Versickerungsgraben (Nr.7 textl. Fests.)
  - F Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünfläche
  - Kinderspielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (Nr.5 + Nr.6 textl. Fests.)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nr.7 textl. Fests.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



GEMEINDE ESSEN (Oldb.)

Bebauungsplan Nr. 11

" Hülsenmoor Nord - West "

Mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung