

Pflanzliste I für Pflanzstreifen

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Betula pendula	(Hängebirke)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Quercus robur	(Stieleiche)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Rosa canina	(Hundsrose)

Pflanzliste II für Grundstücksbegrünung

Acer campestre	(Feldahorn)
Amelanchier ovalis	(Felsenbirne)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Taxus baccata	(Eibe)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Syringa vulgaris	(Flieder)
Viburnum opulus	(Schneeball)
Rosa canina	(Hundsrose)
Cornus mas	(Kornelkirsche)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Hinweis:



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

siehe Bebauungsplan Nr. 13c

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Cloppenburg
Gemeinde: Essen
Gemarkung: Essen
Flur: 5
Maßstab 1: 1000

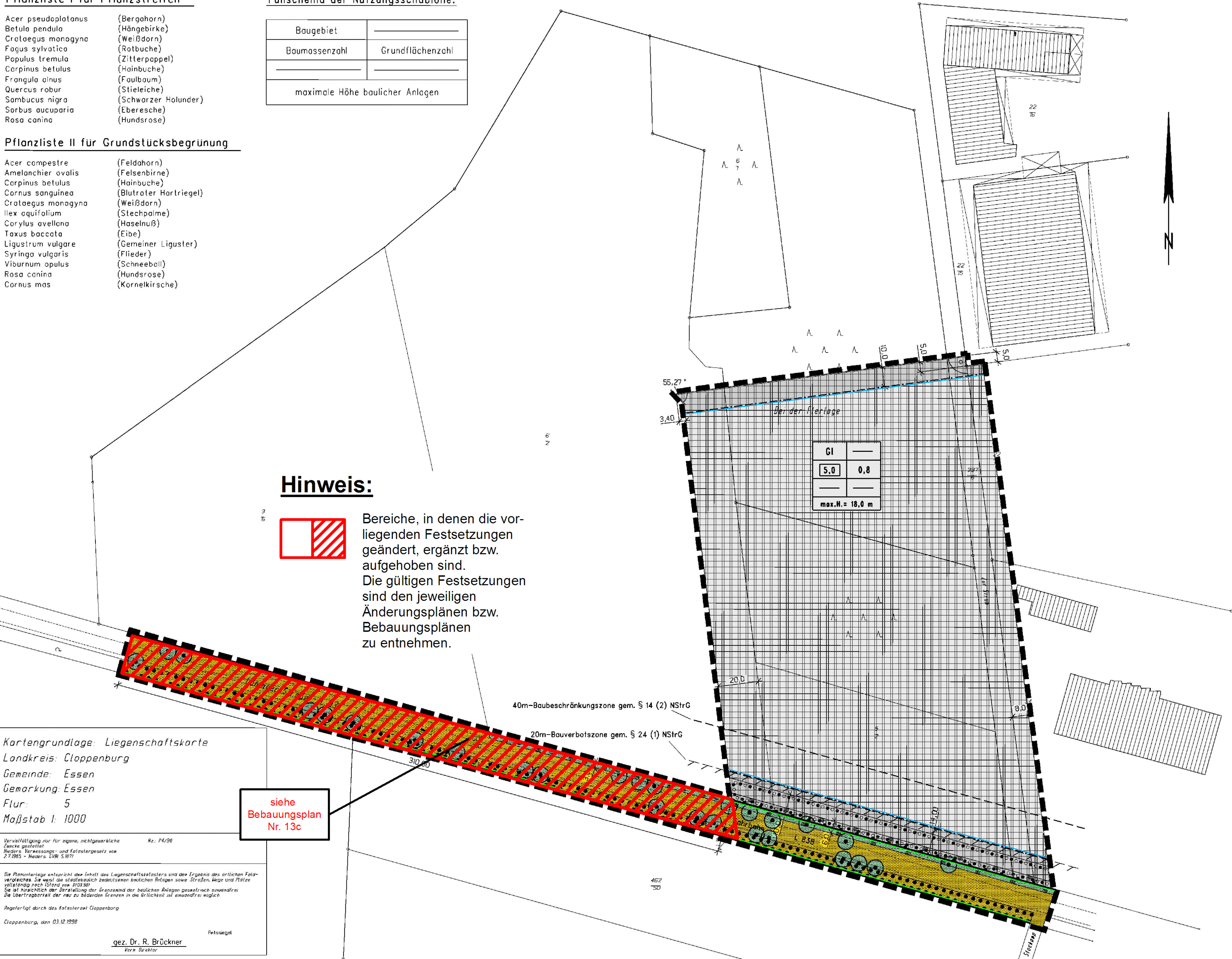
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet!
Nachr. Verfassungs- und Katastergesetz von 27.08.5 - Niedersachsen, LVB S.187f

Kz: P4/98

Die Planunterlagen enthalten das Inhalt des Liegenschaftskatasters und das Ergebnis des örtlichen Feldvertrages. Sie sind die verbindlich anerkannten amtlichen Unterlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand von 1978. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in die Flächen ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch das Katasteramt Cloppenburg
Cloppenburg, den 03.12.1998

gez. Dr. R. Brückner
Vize-Beauftragter



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

- 1.1 Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe
Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, die an den Endverbraucher verkaufen, sind im Plangebiet nicht zulässig (gem.§ 1 (5) und (9) BauNVO).
- 1.2 Höhenfestsetzung
Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Gebäude.
Bauliche Maßnahmen des Immissionsschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höhenwert von 50 m festgesetzt.
- 1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude (§ 2 (2) NBauO) handelt, und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, nicht zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen :

- 2.1 20% der jeweiligen Grundstücksflächen sind mit Arten aus der Pflanzliste I zu bepflanzen. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- 2.2 Auf der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind die in der Pflanzliste I angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens vier Arten der Pflanzliste I zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

3. Örtliche Bauvorschriften: (gem. § 9(4) BauGB i.V.m.§ 56 NBauO)

- 3.1 Die Grundstücksränder sind grundsätzlich als 2 m breite Heckeneinfassungen mit Gehölzen der Pflanzliste II zu bepflanzen.
Sind aus Sicherheitsgründen feste Einfriedungen erforderlich, sind diese in die o.g. Anpflanzung zu integrieren oder an die jeweilige Grundstücksinnenseite zu setzen.

4. Hinweise:

- 4.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13b "Industriegebiet Sandloh" treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr.13 "Essen-Sandloh", in Kraft seit dem 04.03.1977 und Nr. 13a "Industriegebiet Sandloh", in Kraft seit dem 19.07.1998, außer Kraft.
- 4.2 Bodenfunde
Es wird darauf hingewiesen, daß ur- und 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.

5. Nachrichtliche Übernahmen:

- Bauverbotszone
20m – Bauverbotszone gemäß § 24(1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
- Baubeschränkungszone
40m – Baubeschränkungszone gemäß § 24(2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
- Wallhecke
Umgrenzung von Flächen im Sinne des Naturschutzrechts. Wallhecke gemäß § 33 NNatG.

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. 13b "Industriegebiet Sandloh" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldenb.), den 23.11.1998

gez. Rump
Ratsvorsitzender

(S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 11.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13b beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 15.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 23.11.1998

(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

Oldenburg, den 23.11.1998

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 25.08.1998 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 11.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.09.1998 bis 23.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 23.11.1998

(S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 23.11.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nachträglich beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 BauGB wurde vom 07.10.1998 bis 02.11.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Essen (Oldb.), den 23.11.1998

(S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 23.11.1998

(S) gez. Kettmann
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 18.03.1999 in der Münsterländischen Tageszeitung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 18.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 18.03.1999

(S) gez. Kettmann
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

.....
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

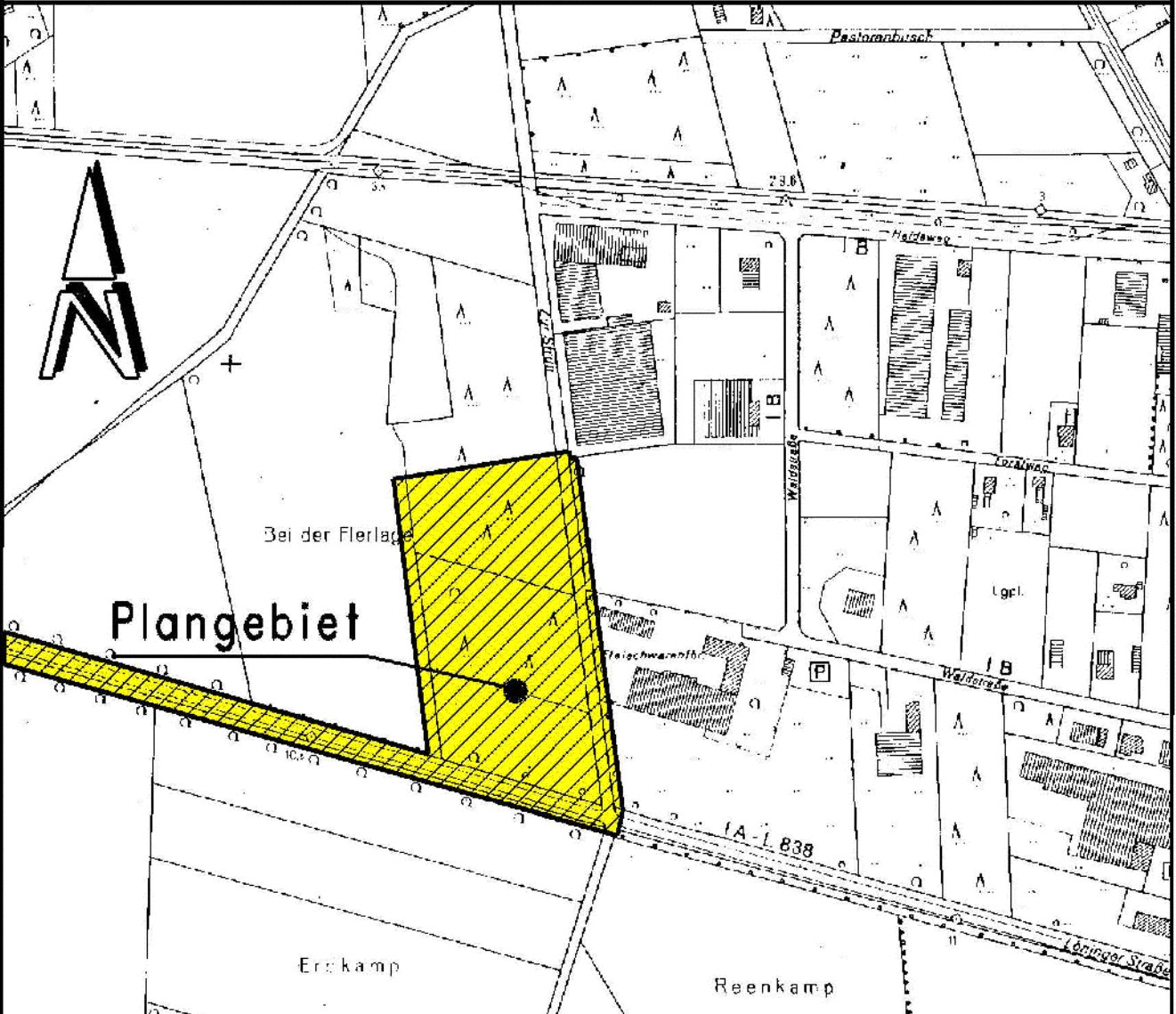
.....
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungs= verordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- GI Industriegebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 5,0 BMZ Baumassenzahl als Höchstmaß
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 18,0 m max.H. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. 1.2 Textl. Fests.)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB (s. 2.2 Textl. Fests.)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem.§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
- zu erhaltender eingemessener Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungs= bereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Essen (Oldb.)
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 13b
" Industriegebiet Sandloh "

mit örtlichen Bauvorschriften

Mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr.13c