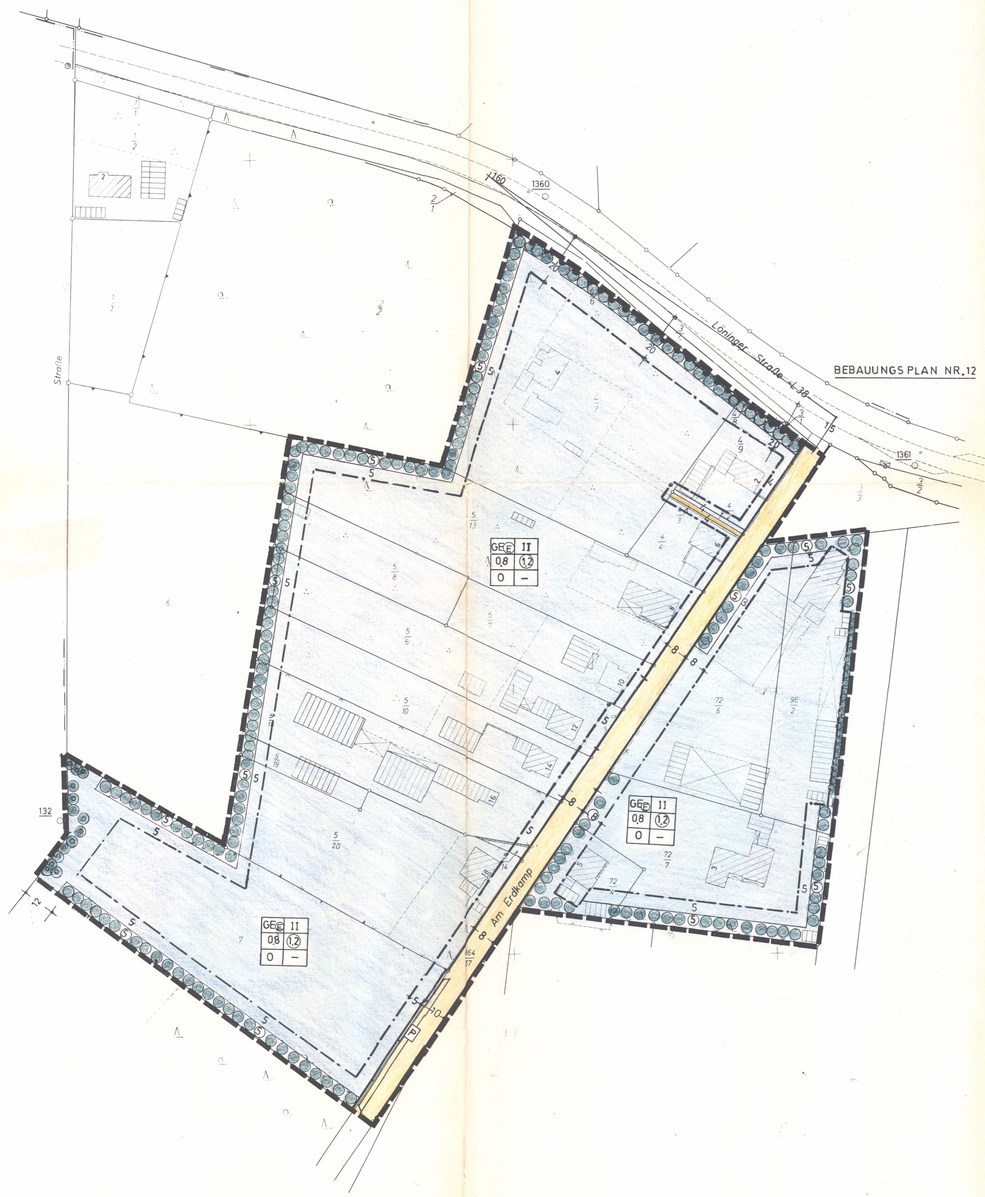


Bebauungsplan Nr.14
derGemeinde Essen
‚Gewerbegebiet Sandloh´

Neuaufstellung

Planzeichenerklärung

Planzeichen: Darstellung ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Wohnbauflächen
- WS – Kleinsiedlungsgebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WB – Besondere Wohngebiete
- MischG – Gemischte Bauflächen
- MD – Dorfgebiete
- MI – Mischgebiete
- MK – Kerngebiete
- GE – Gewerbliche Bauflächen
- GE – Gewerbegebiete ●
- GI – Industriegebiete
- S – Sonderbauflächen
- SO – 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
  - 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

- (0,7) GRZ 0,7 – Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² – Geschoßfläche
- (3,0) BMZ 3,0 – Baumassenzahl
- BM 4000 m³ – Baumasse
- (0,4) GRZ 0,4 – Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² – Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse
- II, ## – als Höchstgrenze ●
- III–V – als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) – zwingend
- Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
  - z.B. TH 12,4 m über Gehweg – Traufhöhe
  - FH 53,5 m über NN – Firsthöhe
  - OK 124,5 m über NN – Oberkante
  - UK 116,0 m über 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
- Schule
- 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
- F – 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

- W – 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:

- 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
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen

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.:

- 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 Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt 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
- SAN – Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- E – 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 E = Elektrizität, G = Gas

Erläuterungen:

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

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1979). 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GE(1) Nur Betriebe zulässig, die nicht wesentlich störend sind.

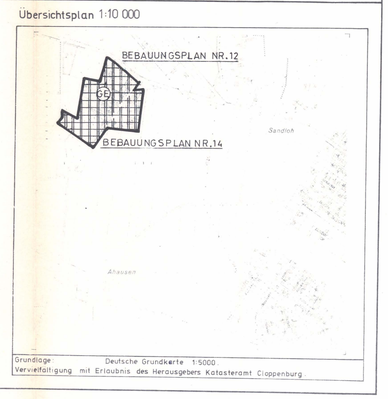
Auf den nicht überbaubaren strassenseitigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig.

PROFILE DER STRASSE AM ‚ERDKAMP'
M 1:100

HINWEISE

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen wird die Gemeinde Essen gemäß § 39 b, Abs. 8, BBauG, das Pflanzgebot erlassen.

Übersichtsplan 1:10 000



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

Urschrift

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. 560), 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 DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 (Neuaufstellung) ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. .....~~ (1) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN (1) TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN (1) ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ (1) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der am 31.8.1977 genehmigte Bebauungsplan Nr. 14 aufgehoben.

Essen/Oldb., DEN 12.5.1986

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 5.7.1982 NEU / ~~DIE~~ AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 „Gewerbegebiet Sandloh" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 03.03.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 8 MASSTAB 1:1000 GEMEINDE Essen
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT CLOPPENBURG
AM 6.11.1982, AZ. P 55/82
ÜBERPRÜFT: 23.5.1986, AZ. P 17/86

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 9.6.1986
KATASTERAMT CLOPPENBURG
Im Auftrage
Müller
VERM. RAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON THEODOR RÖWE, DIPL.ING.
CLOPPENBURG DEN 21.9.1984
Röwe

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 01.03.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 12.03.1986 BIS 15.04.1986 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Essen/Oldb., DEN 15.04.1986
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... 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 ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GegeBEN.

..... DEN .....
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. 5 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

CLOPPENBURG, DEN 2. JULI 1986
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Cloppenburg
Im Auftrage

DER RAT DER GEMEINDE IST DEM 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 18. JULI 1986 IM AMTSBLATT Reg.-Bez. Weser-Ems FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK OLDENBURG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 18. JULI 1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Essen/Oldb., DEN 18. JULI 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 20 JULI 1987
GEMEINDEDIREKTOR