

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Essen diesen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Essen, den 24.03.1997
(Bürgermeister) *[Signature]* (Gemeindedirektor) *[Signature]*

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 24.05.96 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Essen, den 24.03.1997
(Gemeindedirektor) *[Signature]*

Planunterlage
Liegenheitskarte
Kartengrundlage: Maßstab: 1:1000
Flur 23, Gemeinde Essen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastersgesetzes 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 Liegenheitskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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
(Katasteramt Cloppenburg)

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 24.03.1997
[Signature]
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 14.10.96 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.96 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 27.11.96 bis 27.12.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Essen, den 24.03.1997
(Gemeindedirektor) *[Signature]*

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Essen, den
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Essen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.97 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Essen, den 24.03.1997
(Gemeindedirektor) *[Signature]*

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 08.05.97 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB durch Maßnahmen mit Ausnahme durch keinseitlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

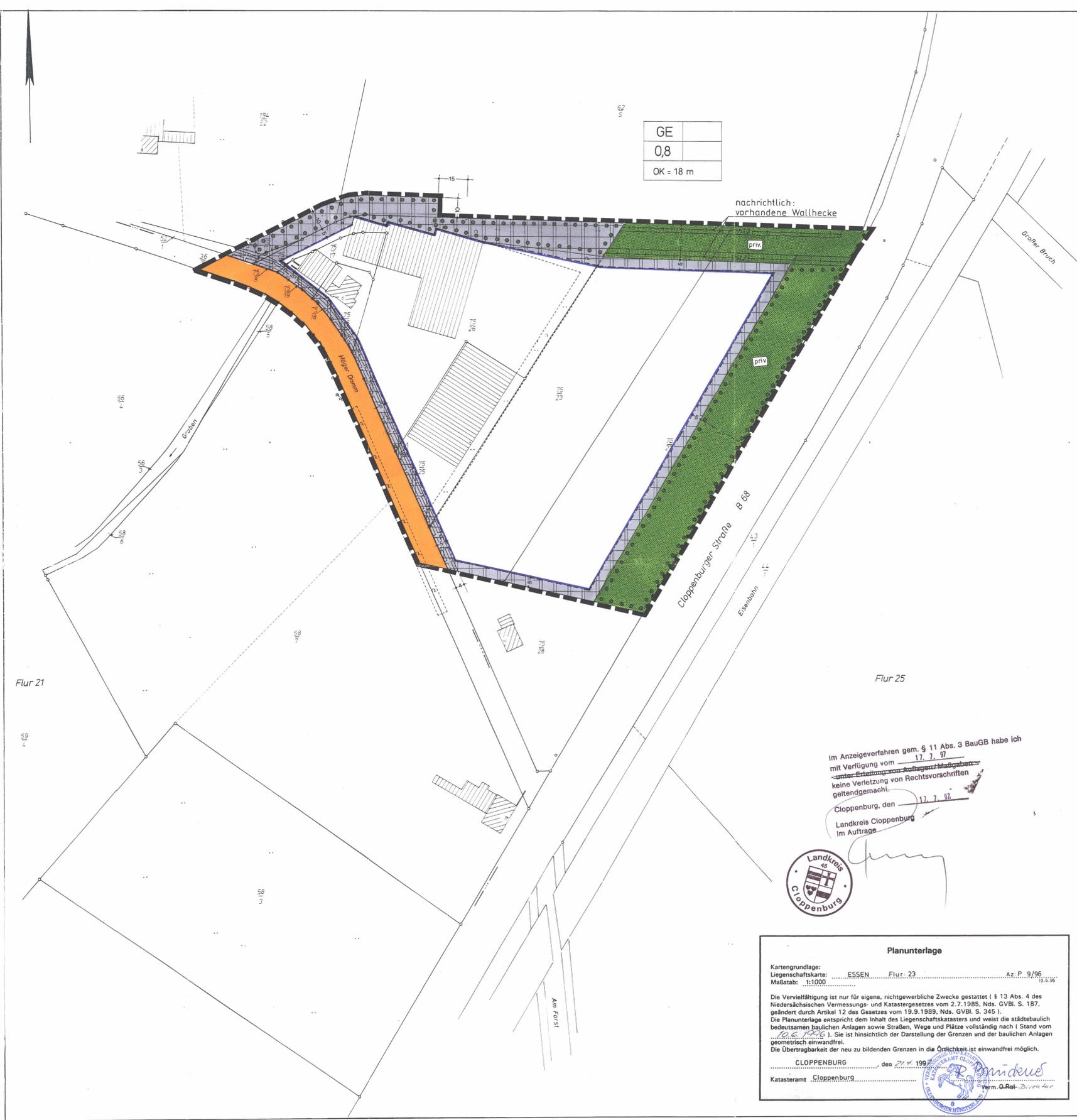
Bebauungsplan
Aufsichtsbehörde
Landkreis Cloppenburg
zum Auftrage
Cloppenburg, den 17.7.97 *[Signature]*
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Essen ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen/Auflagen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Aufgaben/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Essen, den
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Die Satzung des Bebauungsplans/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 25.07.97 in der Ministerialdietschen Tageszeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.7.97 rechtsverbindlich geworden.
Essen, den 25.07.1997
(Gemeindedirektor) *[Signature]*

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 24.7.97
(Gemeindedirektor) *[Signature]*

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttretendes Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Essen, den 15.04.1997
(Gemeindedirektor) *[Signature]*



Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 17.7.97 ~~keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~
Cloppenburg, den 17.7.97
Landkreis Cloppenburg
im Auftrage
[Signature]
Landkreis Cloppenburg

Planunterlage
Kartengrundlage: ESSEN Flur: 23 Az.: P. 9/96
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastersgesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenheitskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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 21.4.1997
Katasteramt Cloppenburg
[Signature]
Verf. O. Rel. 20.04.97

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK=18m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Oberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
priv private Grünflächen
- 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**
Leitungsrecht: Begünstigter ist der OÖVV (Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

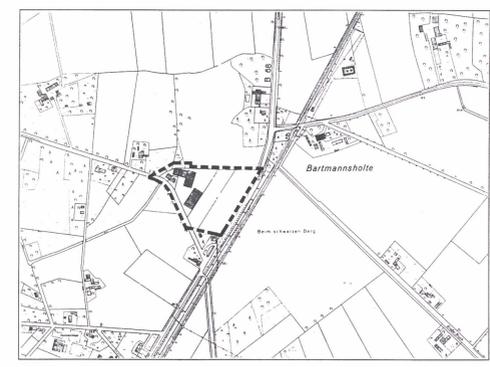
- TF 1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume und -sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens zehn bis zwölf Zentimetern, gemessen in einem Meter Höhe, zu pflanzen. Sie sind von einer Baumschule zu beziehen, insgesamt sind mindestens zwanzig Exemplare anzupflanzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Baumschulware zu setzen, dabei ist pro Quadratmeter Pflanzfläche eine Pflanze vorzusehen. Eine mindestens dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind vorzusehen. Abgängige Bäume und Sträucher sind laufend gleichartig zu ersetzen. Die Artenauswahl ist stets anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen. Innerhalb dieser Flächen ist auch eine Versickerung des Regenwassers möglich.
Die Grünfläche entlang der Bundesstraße 68 ist mit leichten Heistern (Stieleichen, Hainbuchen und Rotbuchen) aufzuforsten. Neben den flächendeckend anzupflanzenden Bäumen sind in den Randbereichen auch Sträucher (Schlehe, Eberesche, Weißdorn, Waldrebe und Geißblatt) zulässig.
- TF 2 Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten Oberkanten (Gebäudehöhe) ist jeweils die Fahrbahnoberfläche des Höger Damms im Bereich der vorhandenen Betriebsleiterwohnhauses.
- TF 3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorhandenen Baugrenze und dem Fahrbahnrand der B 68 sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmal-schutzbehörde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese zu melden.

Gemeinde Essen

**Bebauungsplan Nr. 15
„Höger Damm“**



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