

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. 18a

siehe
Bebauungsplan
Nr. 18c

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

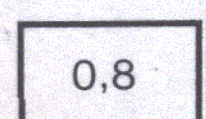


Gewerbegebiet

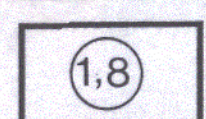


Industriegebiet

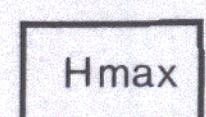
Maß der baulichen Nutzung



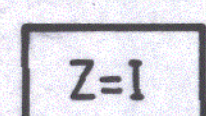
Grundflächenzahl



Geschosflächenzahl

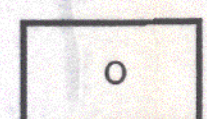


maximale Gebäudehöhe

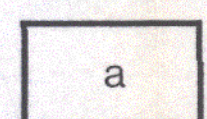


Zahl der Vollgeschosse
(Höchstgrenze)

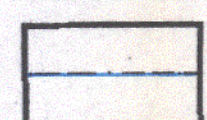
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



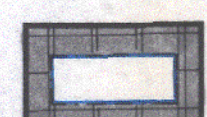
offene Bauweise



abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge)

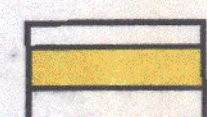


Baugrenze



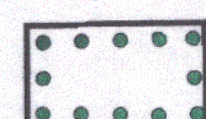
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

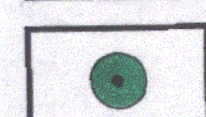


Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie

sonstige Planzeichen



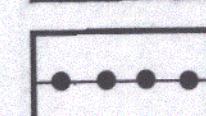
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



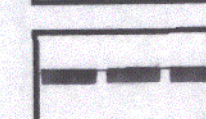
zu erhaltende Bäume



Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzwand, 2,5 m hoch)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

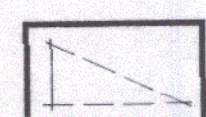


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

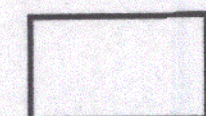
Nachrichtliche Übernahmen



Sichtdreieck: im Bereich zwischen 0,8m und 2,5m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtsbehindernden Nutzung freizuhalten



Gewässer III. Ordnung



Cloppenburg, den 12.11.93

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Landkreis Cloppenburg im Auftrage

Bearbeitungsstand: 01.02.1993

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 den Bebauungsplan Nr. 18 - Addrup, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen.

Essen, den 14.06.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 15.12.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Addrup beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.10.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen, den 20.10.1981

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Essen, Flur 35, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.1991). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cloppenburg, den 27.11.1993

Katasteramt Cloppenburg

Im Auftrage

Landkreis Cloppenburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan
kontor oldenburg

Nadorster Straße 139, 2900 Oldenburg.

Tel.: 0441/98071-0, Fax: 0441/98071-90

Oldenburg, den 24.06.1993

Dipl.-Ing. P. Meyer

Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 14.12.1992 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 11.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1993 bis 22.04.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 22.04.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen hat in seiner Sitzung am 14.12.1992 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 11.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1993 bis 22.04.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 14.06.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 14.06.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Cloppenburg mit Bericht vom 27.11.1993 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis hat am 12.11.1993 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Die Bezirksregierung Weser-Ems hat am 12.11.1993 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Der Rat der Gemeinde Essen hat am 14.12.1992 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 11.03.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1993 bis 22.04.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen, den 16.11.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Essen ist den in der Beanstandungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigeretreten. Der Bebauungsplan hat zu vor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Essen, den 03.12.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 03.12.1993 im Amtsblatt Reg.-Bez. Weser-Ems ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.12.1993 rechtsverbindlich geworden.

Essen, den 03.12.1993

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Essen, den 05.12.1994

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Essen, den 05.12.2000

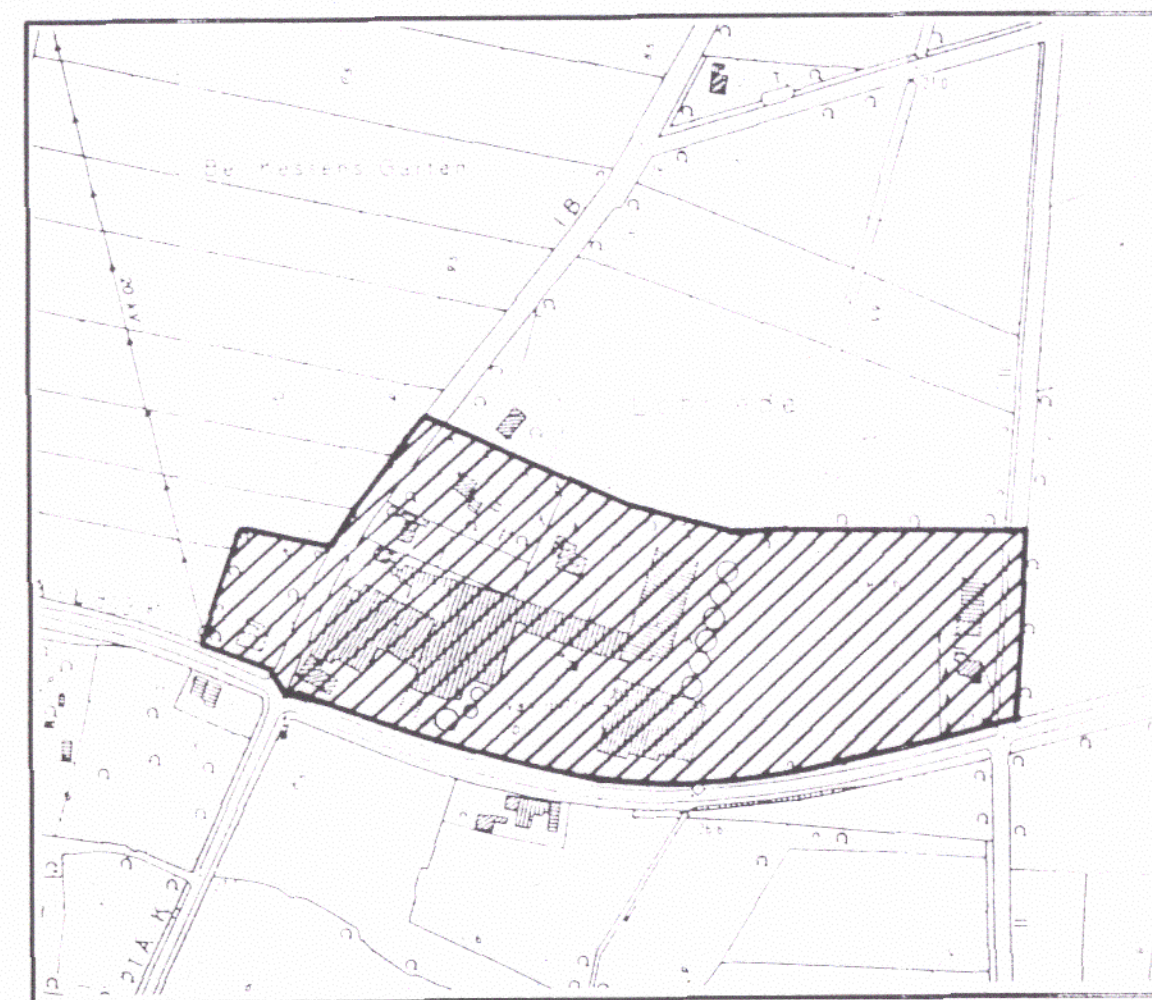
Bürgermeister

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

GEMEINDE ESSEN

Bebauungsplan Nr. 18 - Addrup Gewerbe- und Industriegebiet Addrup



Übersichtskarte

Maßstab: 1:5000

plan
kontor oldenburg

Nadorster Straße 139, 2900 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0

Mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche
der Bebauungspläne Nr. 18a und 18c

Festsetzungen durch Text:

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche einen Wert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.
- Bezugspunkt (Nullpunkt) für die angegebene Bauhöhenbeschränkung ist die Straßenoberfläche der Landesstraße 843 im Einmündungsbereich der Landesstraße 280. Die Bauhöhenbeschränkung gilt nur für Gebäude im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung. Sie gilt nicht für Schornsteine, Solar- oder Windenergieanlagen, Antennen und Masten als Bestandteile von Gebäuden.
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichtwachsende Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgange Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, Beeinträchtigungen der Gehölzstreifen durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen.
- Ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen ist nur zulässig, wenn gleichgroße Dachflächen von Gebäuden auf dem Baugrundstück begrünt werden.
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine mindestens 2,5 Meter hohe Schallschutzwand ohne Türen, Durchfahrten und sonstige Öffnungen zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
- Vorhandene Grundstückszufahrten zur L 843 genießen Bestandschutz, solange nicht auf den über diese Zufahrten erschlossenen Grundstücken Nutzungsänderungen oder Erweiterungen der aufstehenden Gebäude um mehr als 50 % gegenüber dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan vorhandenen Bestand vorgenommen werden.

Hinweise:

Hochbauten jeder Art dürfen in einer Entfernung von 20 Meter zum Fahrbahnrand der L 843 gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes nicht errichtet werden. Die festgesetzte Schallschutzwand ist hiervon ausgenommen.

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.