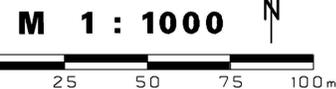




GE	—
0.8	10
Max. Höhe = 25.0 m	
FBS 65/50 dB(A)	
(gem. DIN 18005)	

GE	—
0.8	10
Max. Höhe = 25.0 m	
FBS 65/50 dB(A)	
(gem. DIN 18005)	



Pflanzliste

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| Alnus glutinosa | (Schwarzerle) |
| Betula pendula | (Sandbirke) |
| Corpinus betulus | (Hainbuche) |
| Corylus avellana | (Haselnuß) |
| Crataegus monogyna | (Gemeiner Weißdorn) |
| Frangula alnus | (Faulbaum) |
| Fraxinus excelsior | (Gemeine Esche) |
| Populus tremula | (Zitterpappel) |
| Quercus robur | (Stieleiche) |
| Salix aurita | (Ohrweide) |
| Salix caprea | (Eberesche) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) |

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	
Flächenbezogener Schalleistungspegel	

1. Textliche Festsetzungen : (gem. § 9 (1) BauGB/BauNVO 1990)

- 1.1 Vergnügungsstätten**
Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.2 Maximale Höhen der baulichen Anlagen**
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (H) beträgt 25 m. Der obere Bezugspunkt ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Oberkante der Verkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Gebäude.
Immissionsschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z.B. Schornsteine, sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50,0 m festgesetzt.
- 1.3 Immissionsschutz**
Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die in der Planzeichnung für die jeweiligen Flächen angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FBS-Pegel, Berechnung nach DIN 18005) als maximale Tag- / Nachtwerte in dB(A)/qm einzuhalten. Überschreitungen sind ausnahmsweise zulässig, soweit durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass an den relevanten Immissionsorten der jeweilige Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten wird.
- 1.4 Grünordnerische Festsetzungen**

1.4.2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind vorhandene Laubgehölze zu erhalten und durch Arten der Pflanzliste entsprechend der Festsetzung 1.5.1 zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.4.3 Eingriffsregelung – Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 18c verursacht bei Realisierung durch Verkehrs- und Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet werden an anderer Stelle – außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes – folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:
Gemarkung Essen, Flur 35, Teile der Flurstücke 6/3, 7/2, 7/3, 7/4 : 21926qm
95,6 % (25515 Werteinheiten) der festgesetzten Ausgleichsflächen werden den geplanten Baumaßnahmen / Bauflächen und 4,4 % (1174 Werteinheiten) den geplanten Straßenverkehrsflächen zugeordnet.
Der jeweilig zu tragende Kostenanteil wird aus dem Verhältnis des Defizits der einzelnen als allgemeines Wohngebiet bzw. Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flurstücke bzw. Flurstücksteile zum Gesamtumfang der Kompensationsmaßnahmen berechnet und richtet sich im weiteren nach der Satzung gemäß § 135 c BauGB.
Die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger sichergestellt.

oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NNSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2.3 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 bis 2,5 m über der Fahrbahn freizuhalten (Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

2.4 Gasfernleitung (nicht eingemessen)

Beidseitig der Gasfernleitung unterliegt ein Schutzstreifen von jeweils 4m Nutzungsbeschränkungen. Vor Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist die genaue Lage der Gasfernleitung zu klären. Die vorhandene Gasfernleitung wird, falls erforderlich, in Abstimmung mit dem Leitungsträger verlegt. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen weder tiefwurzelnde Bäume angepflanzt noch Baulichkeiten errichtet werden.

2.5 Werbeanlagen

Bei der Errichtung von Werbeanlagen – freistehend oder an Gebäuden – innerhalb der 40 m – Baubeschränkungszone ist der Straßenbausträger der L843 zu beteiligen.

1.4.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

An der südlichen Plangebietsgrenze entlang der L 843 ist innerhalb der 10 m breiten festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Erdwall mit einer Höhe von 1,5 m über der Fahrbahnachse der Lüscher Straße (L 843) anzulegen.
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit den angegebenen Arten der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu berücksichtigen.
Der Mindestanteil je Art muß 10% betragen. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
Die Herstellung von Entwässerungsgräben und –mulden ist zulässig.

2. Hinweise

- 2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 c "Gewerbe- und Industriegebiet Addrup" treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr.18, rechtskräftig seit dem 03.12.1993, Nr. 18 a, rechtskräftig seit dem 12.04.1995, und Nr. 18 b, rechtskräftig seit dem 14.10.2000, außer Kraft.
- 2.2 Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlocken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege –

3. Nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone**
20 m – Bauverbotszone gemäß § 24(1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
- Baubeschränkungszone**
40 m – Baubeschränkungszone gemäß § 24(2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 18 c "Gewerbe- und Industriegebiet Addrup", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Essen (Oldb.), den 18.06.2001

gez. Rump (S) Ratsvorsitzender
gez. Kettmann Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 19.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18c " Gewerbe- und Industriegebiet Addrup" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 21.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Essen (Oldb.), den 18.06.2001 (S) gez. Kettmann Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom :
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55
Oldenburg, den 18.06.2001 gez. Gieselmann

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 19.03.2001 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 21.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.03.2001 bis 30.04.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Essen (Oldb.), den 18.06.2001 (S) gez. Kettmann Gemeindedirektor

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

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Essen, den 18.06.2001 (S) gez. Kettmann Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 11.07.2001 in der Münsterländischen Tageszeitung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.07.2001 rechtsverbindlich geworden.
Essen (Oldb.), den 11.07.2001 (S) gez. Kettmann Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- 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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Cloppenburg
Gemeinde: Essen Flur: 35
Gemarkung: Essen Maßstab 1 : 1000

Die Veranfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 18 Abs.4 des Nieders. Veranmessungs- und Fotiergesetzes vom 02.07.1985, Nov. GVBl. S. 181, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes v. 19.09.1995, Nov. GVBl. S. 345) Rz: L4-32/2001

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 15.07.2001). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gesetzlich anwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angelerdigt durch das Katasteramt Cloppenburg
Cloppenburg, den 03.07.2001

gez. Dr. R. Brückner (S) Ratsmitglied
Vize-Bürger

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der BauNVO = verordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

10 BMZ Baumassenzahl

25,0 m max.H. Maximale Höhe baulicher Anlagen (s. 1.2 Textl. Fests.)

65/50 dB(A) max. zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel (FBS) tags/nachts gemessen in dB(A)/qm (s. 1.3 Textl. Fests.)

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünfläche

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. 1.5.1 Textl. Fests.)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (s. 1.5.2 Textl. Fests.)

zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum

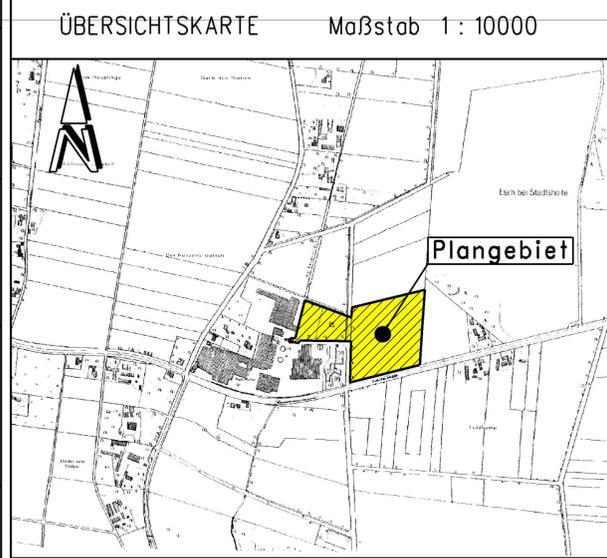
Mit Leitungsrechten zugunsten des Wasserverbandes zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise:

vorhandener Einzelbaum

Gasfernleitung (nicht eingemessen)



Gemeinde Essen (Oldb.)
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 18 c
" Gewerbe- und Industriegebiet Addrup "

BPP18c.Pic