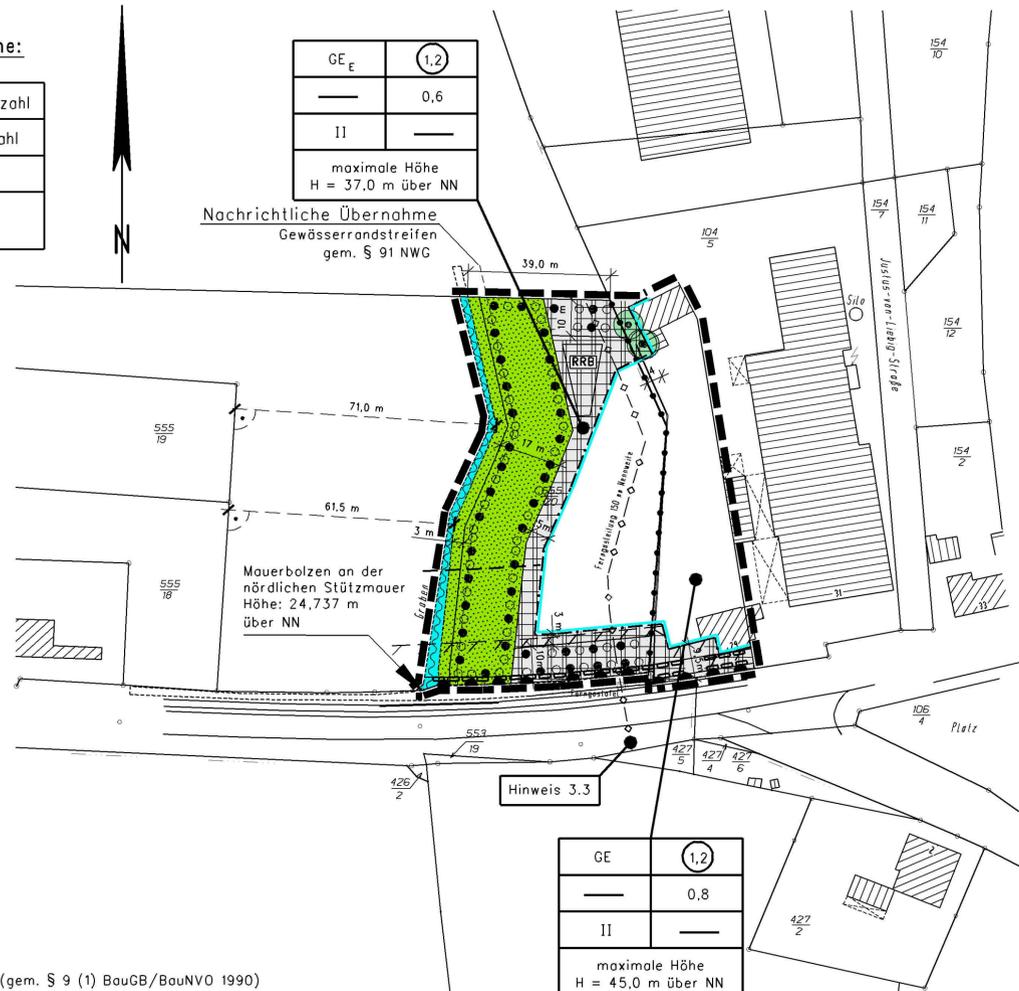


Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf NN	



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

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO zulässig.

Einzelhandelsbetriebe

Auf der Grundlage von § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, daß im Plangebiet Lebensmittel Einzelhandelsbetriebe, die an den Endverbraucher verkaufen, nicht zulässig sind.

Vergnügungsstätten

Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höchstzulässige Höhen (H)

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (H) beträgt im eingeschränkten Gewerbegebiet 37,0m und im Gewerbegebiet 45,0 m über NN. Der obere Bezugspunkt ist der First oder bei Gebäuden mit einem Flachdach die Oberkante des Hauptgesimses.

Immissionsschutzanlagen zur Luftreinhaltung, wie z. B. Schornsteine, sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 75,0 m über NN festgesetzt.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angrenzend an die private Grünfläche sowie zwischen der vorderen Baugrenze und dem Fahrbahnrand sind Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen

1.4.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Diese Flächen dienen dem Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sowie der Schaffung von naturnah gestalteten Anlagen zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

Die vorhandenen Laubgehölze sind zu erhalten und durch Pflanzen der Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu je 15 %. Es ist mindestens ein Gehölz pro 1,5 qm Fläche zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Gasleitung

Im Bereich der geplanten Gasleitung sind in Abstimmung mit dem Leitungsträger nur flachwurzelnde Bäume und Sträucher anzupflanzen.

1.4.2 Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen ist in einer Breite von 3 m als Ruderalflur zu entwickeln und darf maximal einmal pro Jahr gemäht werden. Die Pflege der Ruderalflur und die Anpflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens sind mit der Wasserbehörde einvernehmlich abzustimmen.

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

Der vorliegende Bebauungsplan verursacht bei seiner Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Der Eingriffsfläche werden an anderer Stelle – außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes – folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

Flur 29, Flurstück 10/1 (Wegeparzelle Calthorner Kirchweg) der Gemeinde Essen 713 qm angrenzend: Flur 29, Flurstück 11
1.631 qm (Teilfläche) angrenzend: Flur 29, Flurstücke 9, 241/10
Flur 42, Flurstück 124/4 (Wegeparzelle Calthorner Kirchweg) der Gemeinde Essen 144 qm (Restfläche) angrenzend: Flur 28, Flurstück 147

Der Ausgleich umfasst als Maßnahme eine Wegeseitenraumbepflanzung.

2. Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22a "Gewerbegebiet Osteressen" treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbe- und Industriegebiet Osteressen", rechtskräftig seit dem 27.11.92, außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde zu melden oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege.

2.3 Gasfernleitung

Die vorhandene Gasfernleitung wird in Abstimmung mit dem Leitungsträger verlegt.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone

20m – Bauverbotszone gemäß § 24(1/6) 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.

Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen gem. § 91 NWG in einer Breite von 5 m, gemessen von der Böschungskante.

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. 22 a "Gewerbegebiet Osteressen" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldnb.), den 05.06.2000

..... Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 14.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22a " Gewerbegebiet Osteressen " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 02.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 05.06.2000 Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von :
Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55

Oldenburg, den 04.02.2000/05.06.2000

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 06.03.2000 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 21.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.03.2000 bis 28.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 05.06.2000 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 nachträglich 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 05.06.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen, den 05.06.2000 Gemeindedirektor

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

Essen (Oldb.), den Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Ver= letzung 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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis: Cloppenburg

Gemeinde: Essen Flur: 44 und 19

Gemarkung Essen Maßstab 1 : 1000

Geschb. Nr. L4-420/1999

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und dem Ergebnis der örtlichen Feldvergleiche. Sie wird als amtliche bestmögliche bauliche Anlagen ohne Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch anwendbar. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist ungewiss.

Angefertigt durch das Katasteramt Cloppenburg

Cloppenburg, den Ratssiegel

..... Ver. Direktor

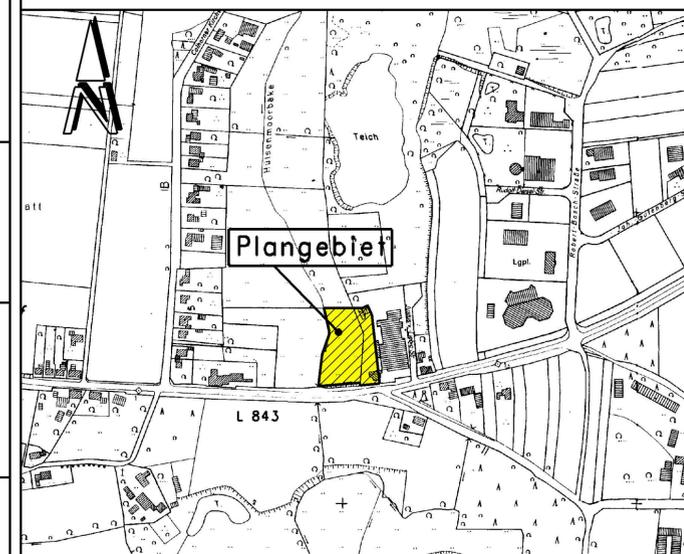
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE_E Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- RRB Geplantes Regenrückhaltebecken
- 1,2 GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 45,0 m max.H. Maximale Höhe baulicher Anlagen über NN (s. 1.2 Textl. Fests.)
- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Zufahrt
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gehölzanzpflanzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (s. 1.4 Textl. Fests.)
- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- zu erhaltender Einzelbaum

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



**Gemeinde Essen (Oldb.)
Landkreis Cloppenburg**

**Bebauungsplan Nr. 22 a
" Gewerbegebiet Osteressen "**