

Außenbereichssatzung Nr. 3 "Uptloh" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Essen (Oldb.)

Geltungsbereich

Die Satzung umfasst mit ihrem Geltungsbereich die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Flächen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Textliche Regelungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude oder kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

- 1. Pro Baugrundstück ist höchstens ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen zulässig. Eine dritte Wohnung kann zugelassen werden, wenn das Baugrundstück im Satzungsgebiet mindestens 4.000 qm groß ist. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet mit einem Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen beträgt 2.000 qm.
- 2. Wohngebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen und gewerbliche Anlagen können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
- 3. Es sind höchstens 2 Vollgeschosse zulässig.
- 4. Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 5. Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 21 BNatSchG dar. Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach einem Pflanzplan eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei sind bei zuvor intensiv genutzten Grünflächen pro qm versiegelter Fläche mind. 0,5 qm Gehölzfläche anzulegen. Bei mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen oder Obstbäumen bestandenen Bereichen ist ein Kompensationsverhältnis von 1:1 erforderlich. Diese Fläche ist mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden. Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Ein-

griffsregelung abzuarbeiten. Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine

öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert

Kartengrundlage: Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte Landkreis: Cloppenburg

Gemeinde:

Essen Gemarkung: Essen

Zeichnerische Festsetzungen

Gewässer II. Ordnung Lager Hase 4:

Verkehrsbehinderungen zu verhüten.

Abwasserbeseitigung:

Einfriedung von Grundstücken (§ 15 NBauO):

wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Hinweise

Baugrenze für Wohngebäude

Überbaubarer Bereich für Wohngebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Trinkwasserversorgungsleitung

20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1/6) NStrG

Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes

Laut Satzung der Hase-Wasseracht haben neue bauliche Anlagen einen Abstand von

Baugrundstücke müssen gemäß § 15 NBauO entlang den öffentlichen Verkehrsflächen

eingefriedet sein, soweit dies erforderlich ist, um Gefährdungen oder unzumutbare

Anfallendes Schmutzwasser ist über dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend den

mindestens 10,0 m vom Gewässer einzuhalten (luftseitiger Böschungsfuß).

Vorhandene, nicht eingemessene Trinkwasserleitung DN 50 des

Flur: 39 Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtl. Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S. 5)

Präambel

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) am 04.07.2005 die Außenbereichssatzung Nr. 3 "Essen - Uptloh" beschlossen.

Essen (Oldb.), den 04.07.2005

(S)

gez. Kettmann

Bürgermeister

Erarbeiten des Entwurfes der Satzung

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55

Oldenburg, den 04.07.2005

gez. Gieselmann

Verfahrensvermerke

Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 28.02.2005 dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 29.03.2005 bis 29.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.

Essen (Oldb.), den 04.07.2005

(S)

gez. Kettmann

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat diese Satzung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 04.07.2005 sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 04.07.2005

gez. Kettmann

Bürgermeister

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2006 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Inkrafttreten

Essen (Oldb.), den 15.05.2006

S

gez. Kettmann

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

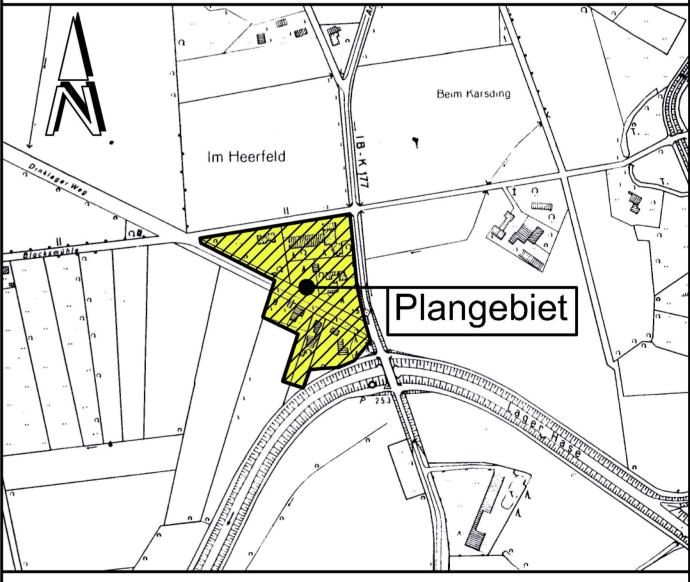
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:5000





GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)

Außenbereichssatzung " Essen - Uptloh "

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Uptloh35ger.DWG