

## **Bebauungsplan Nr. 1**

### **„Essen - Ahausen“**

#### **1. Änderung**

**(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

**- Abschrift -**

### **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen - Ahausen“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

gez. Kreßmann  
Bürgermeister

**L.S.**

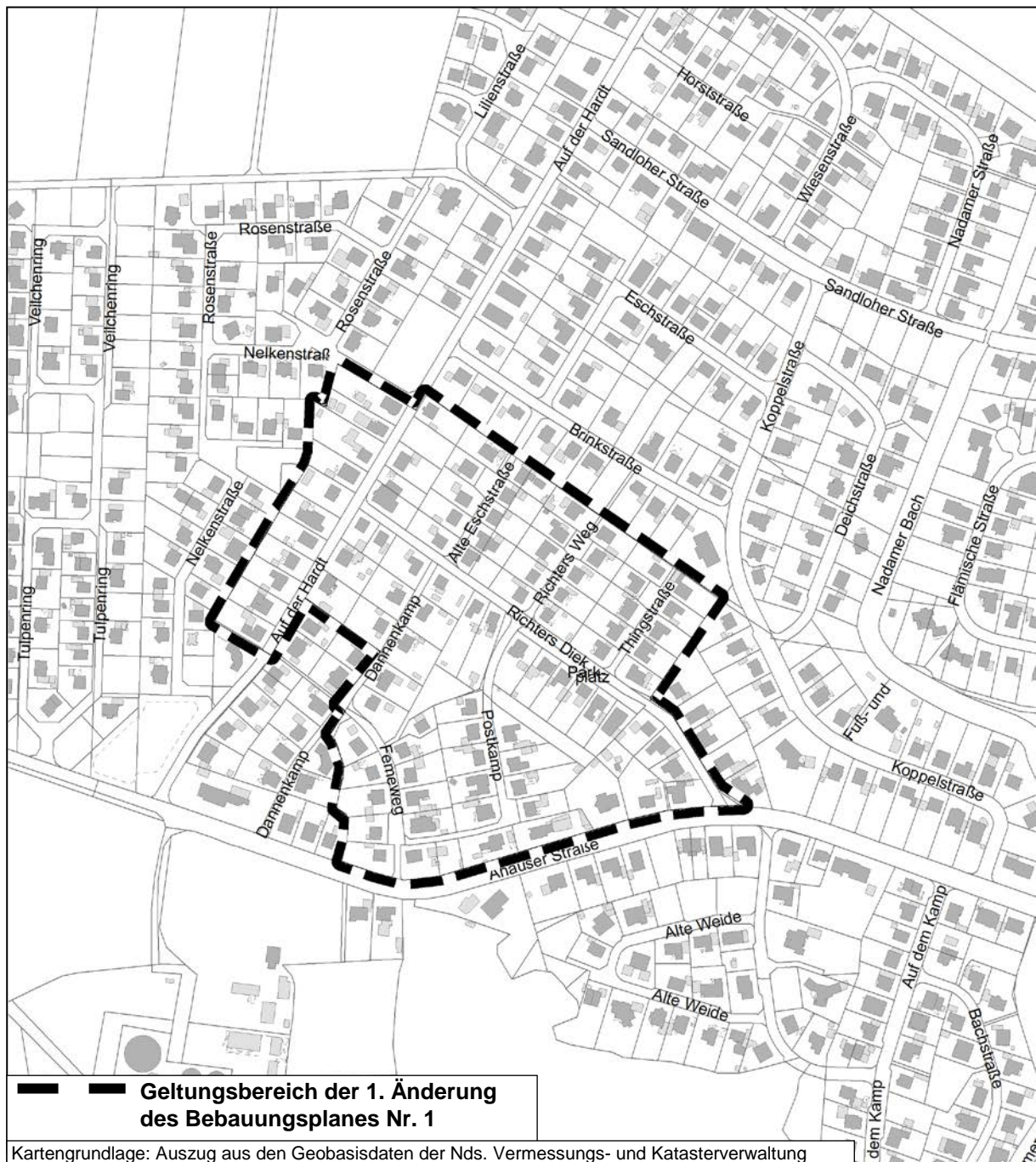
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

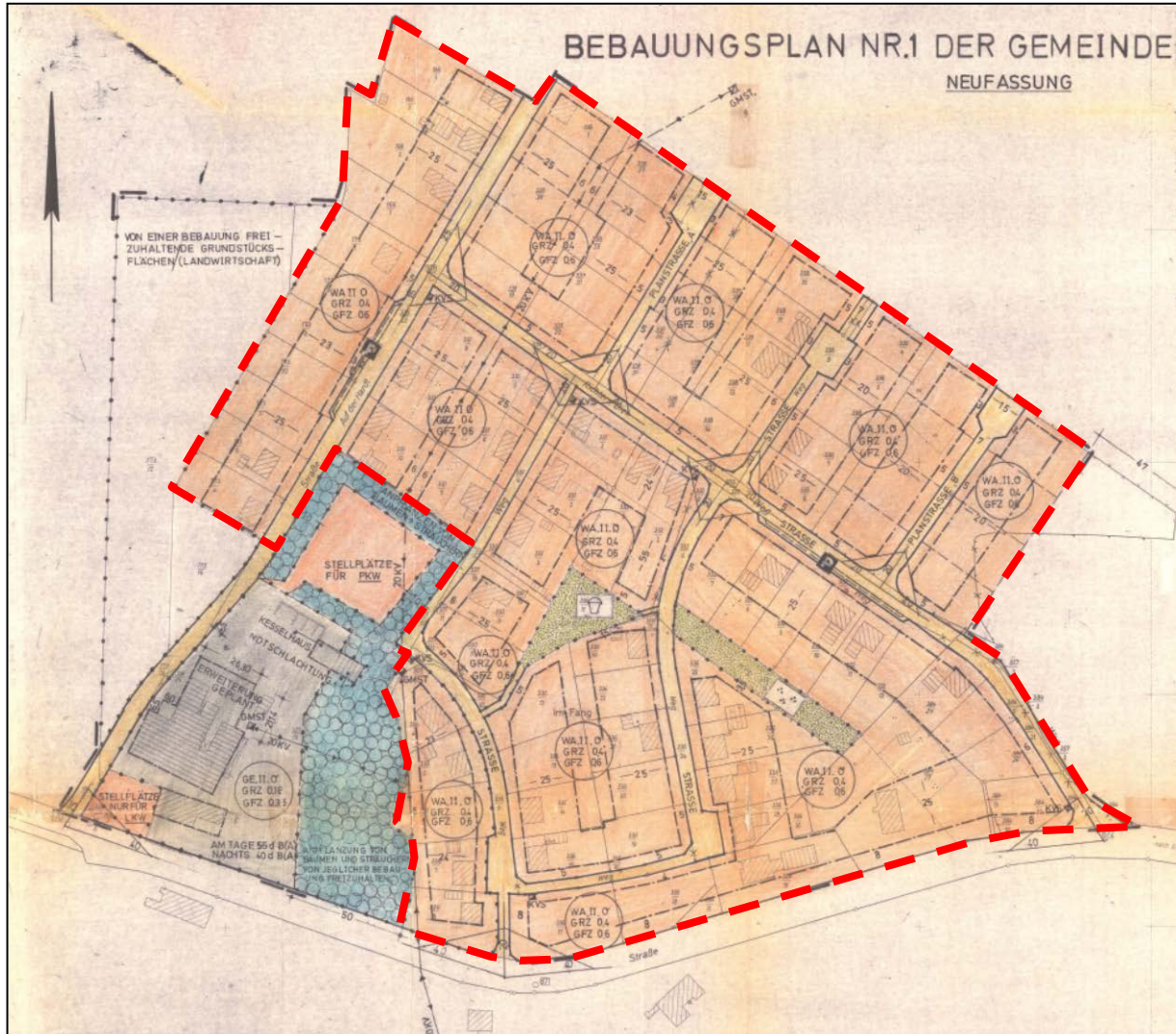
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen - Ahausen“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des noch gültigen Bebauungsplanes Nr. 1 (Ursprungsplan rechtskräftig seit dem 17.01.1975). Inhaltlich betrifft die 1. Änderung die als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Flächen.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte im Maßstab 1: 5.000 (Auszug aus der ALK)



Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 1 „Essen - Ahausen“  
mit Eintragung des Geltungsbereiches der 1. Änderung  
- unmaßstablich -



**Legende:**

**— —** Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen - Ahausen“

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise

## **§ 2 Bauweise**

Die bisher im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise wird folgendermaßen geändert:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

## **§ 3 Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)**

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte jeweils höchstens 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Ausnahmsweise sind Einzelhäuser bzw. Doppelhaushälften mit mehr als zwei Wohnungen zulässig, soweit auf dem Baugrundstück die entsprechende Zahl an Wohnungen in einem Gebäude bereits vor Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässigerweise vorhanden war.

## **§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise**

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen-Ahausen“ bleiben unberührt.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

### Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel.: 0441-593655

Oldenburg, den 24.06.2019

gez. Gieselmann

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 04.06.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen - Ahausen“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 26.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

**L.S.**

gez. Kreßmann  
Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.19 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs.3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der Begründung haben vom 28.03.2019 bis 29.04.2019 gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

**L.S.**

gez. Kreßmann  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen - Ahausen“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 24.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

**L.S.**

gez. Kreßmann  
Bürgermeister

---

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 08.07.2019 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen - Ahausen“ ist damit am 08.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 08.07.2019

**L.S.**

gez. Kreßmann  
Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Essen - Ahausen“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den .....

.....  
Bürgermeister