

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für die Landwirtschaft
Zweckbestimmung: Extensives Grünland
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
G = Graben
- Flächen für Aufschüttungen
 = Aufbringen und Lagerung von Kartoffelerden
 H = zulässige Geländehöhe (Normalhöhennull) als Höchstmaß
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Aufschüttungen

Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung "Extensives Grünland" und die Fläche für Aufschüttungen dient der Aufschüttung und Lagerung von Kartoffelerden und einer landwirtschaftlichen Nutzung als extensives Grünland. Kartoffelerden sind Erdenrückstände, die bei der Kartoffelverarbeitung entstehen. Zulässig sind das Aufbringen und die Lagerung von Kartoffelerden mit anschließender Nutzung als extensiv genutzte Dauergrünlandfläche.

1.2 Geländehöhe / Bezugshöhe

Die Bodenauffüllhöhe beträgt insgesamt höchstens 45 cm über der derzeitigen Geländehöhe auf eine höchst zulässige Geländehöhe von 25,05 m über Normalhöhennull (NHN) für die Fläche 1 und 25,15 m über NHN für die Fläche 2 sowie 24,95 m über NHN für die Flächen 3 bis 5. Die Bodenauffüllung ist schichtenweise aufzutragen (siehe Hinweis 2.1).

2 Hinweise

2.1 Hinweise zur Nutzung

Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Extensives Grünland“ und die Fläche für Aufschüttungen dient der Aufschüttung und Lagerung von Kartoffelerden und einer landwirtschaftlichen Nutzung als extensives Grünland. Die maximale Bodenauffüllung von 45 cm soll schichtenweise so erfolgen, dass nach erstmaliger Herstellung eine dauerhafte Vegetation gewährleistet ist. Die konkreten Auflagen und Hinweise zur Umsetzung werden im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens durch den Landkreis Cloppenburg festgelegt.

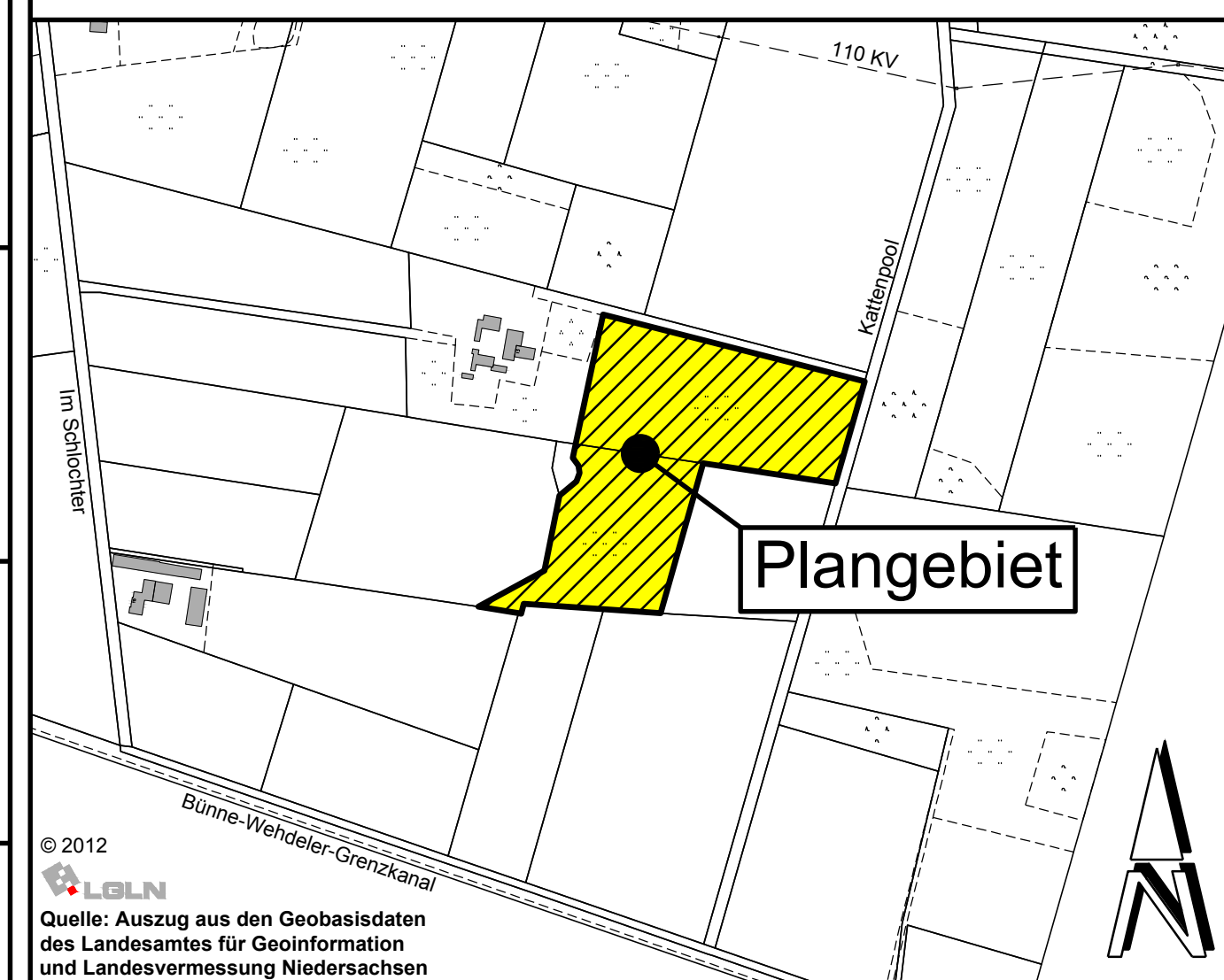
2.2 Denkmalschutz

Archäologische Bodenfunde
(gemäß § 14 Abs. 1 u. 2. Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 36 "Erdlager Uptloh, Kattenpool", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 28.01.2021

L.S. gez. Kreßmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Erdlager Uptloh, Kattenpool" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 28.01.2021

L.S. gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
 Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 21.12.2020

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 21.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 08.10.2020 bis 09.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 28.01.2021

L.S. gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den Bebauungsplan Nr. 36 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den 28.01.2021

L.S. gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 04.02.2021 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 36 "Erdlager Uptloh, Kattenpool" ist damit am 04.02.2021 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 04.02.2021

L.S. gez. Kreßmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 36 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

Planunterlage

Auftragsnummer: P 20013

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©



Landkreis:

Cloppenburg

Gemeinde:

Essen

Flur:

49

Gemarkung:

Essen

Maßstab:

1 : 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtliche Vermessungswesen sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBl. 2003 S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. Juli 2020).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

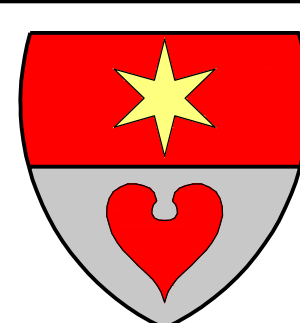
Angefertigt durch ÖbVI Jens Alves

Quakenbrück, den 27.01.2021

gez. Alves

L.S.

VERMESSUNGSBÜRO ALVES
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück
 Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31
 www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de



**GEMEINDE
ESSEN
(OLDENBURG)**

Bebauungsplan Nr. 36

" Erdlager Uptloh, Kattenpool "