

GEMEINDE
ESSEN
(OLDENBURG)

Stand:
11.06.2024

Bebauungsplan Nr. 39
**" Bauhof,
Veranstaltungsfläche / Mühle "**

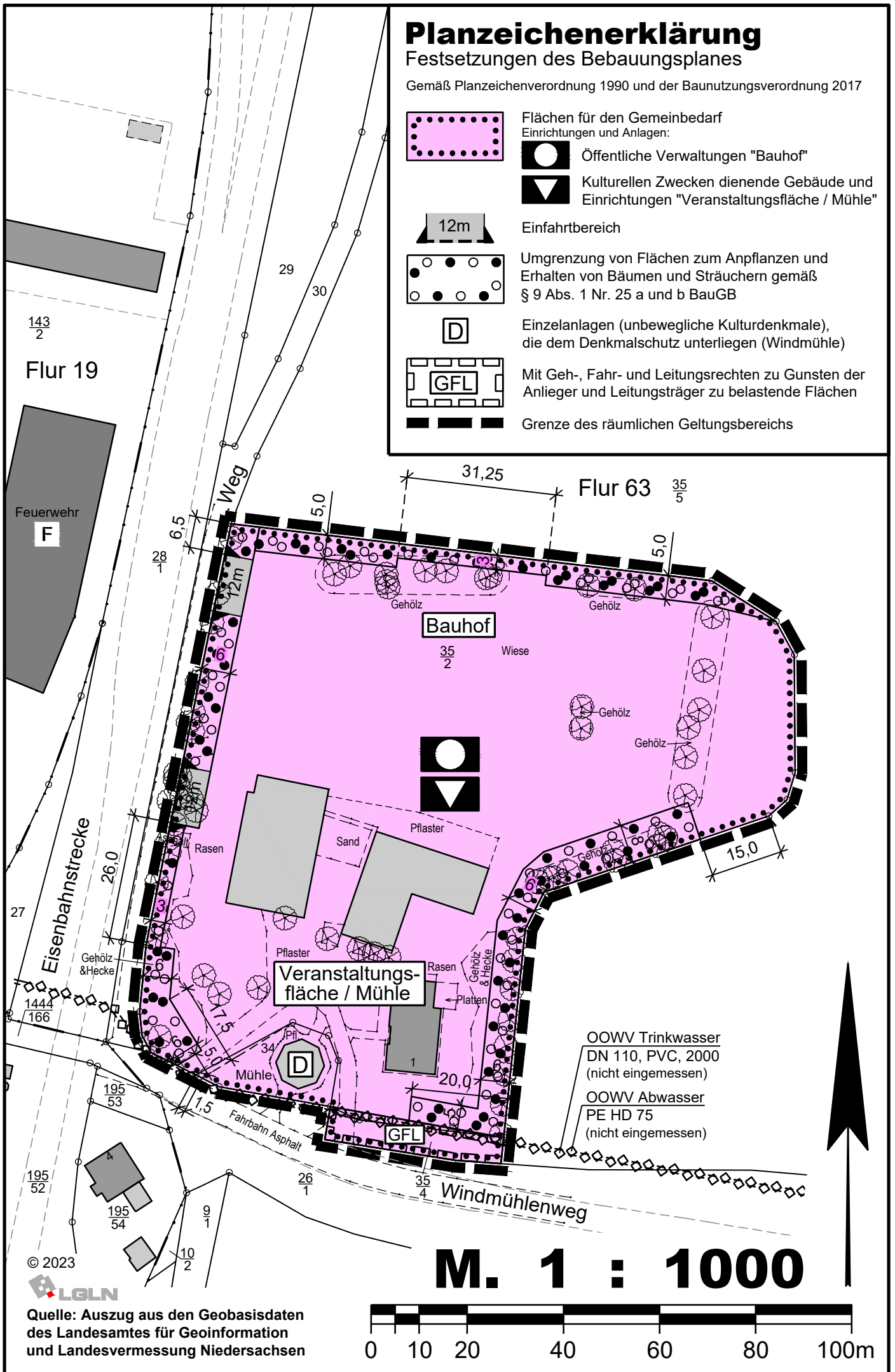
- Entwurf -

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

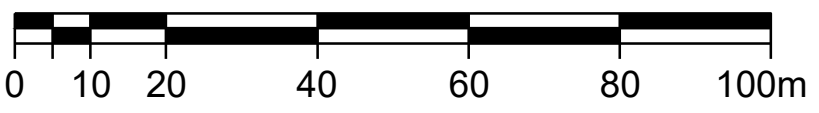
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

-  Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
-  Öffentliche Verwaltungen "Bauhof"
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen "Veranstaltungsfläche / Mühle"
-  12m Einfahrtbereich
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und
Erhalten von Bäumen und Strüchern gemäß
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),
die dem Denkmalschutz unterliegen (Windmühle)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der
Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



OOWV Trinkwasser
DN 110, PVC, 2000
(nicht eingemessen)
OOWV Abwasser
PE HD 75
(nicht eingemessen)

M. 1 : 1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
des Landesamtes für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen



© 2023

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Bauhof, Veranstaltungsfläche / Mühle

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bauhof" und "Veranstaltungsfläche / Mühle" dient dem Erhalt der historischen Mühle sowie der Errichtung und Nutzung von baulichen Anlagen, Gebäuden und Einrichtungen für Ausstellungs- und/oder Veranstaltungszwecke und für den Betrieb des gemeindlichen Bauhofes.

1.2 Grünordnerische Festsetzung

1.2.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und –mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

Pflanzliste

Acer campestre	(Feldahorn)	Populus tremula	(Zitterpappel)
Acer platanoides	(Spitzahorn)	Quercus robur	(Stieleiche)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Betula pendula	(Sandbirke)	Rosa canina	(Hundsrose)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Salix caprea	(Sal-Weide)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Salix cinerea	(Grau-Weide)
Corylus avellana	(Haselnuss)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)	Tilia cordata	(Winterlinde)
Prunus spinosa	(Schlehndorn)	Viburnum opulus	(Schneeball)

2 Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Baudenkmalpflege

Im Plangebiet ist mit der Mühle ein Baudenkmal vorhanden. Für Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalen sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen. Sie sind so zu erstellen, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigt wird. Neubauvorhaben im Plangebiet sind daher rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg abzustimmen.

Bodenfunde

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 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 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.

2.2 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitungen, Rodungs- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Phase der sommerlichen Aktivität der Fledermäuse und der Brutzeit der gehölzbrütenden Vögel, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

2.3 Ver- und Entsorgungsleitungen

—◇—◇—◇— Wasserver- und -entsorgungsleitungen des OOWV (nicht eingemessen)

Im Fall von konkret anstehenden Baumaßnahmen ist die Leitung bei Bedarf in Abstimmung mit dem Leitungsträger zu verlegen.

2.4 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Dies ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Versickerungsbecken) sicherzustellen. Eine Nutzung von unbelastetem Dachflächenwasser als Brauchwasser ist zulässig.

Für die Versickerungsanlage sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

2.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Essen (Peterstraße 7, 49632 Essen (Oldb.)) eingesehen werden.

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. 39 "Bauhof, Veranstaltungsfläche / Mühle", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 39 "Bauhof, Veranstaltungsfläche / Mühle" beschlossen.

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

Essen (Oldb.), den

.....
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

.....

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 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. 39 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

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

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Bauhof, Veranstaltungsfläche / Mühle" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 39 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

Kartegrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Essen, Flur: 63

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



© 2023 , Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach **(Az. P23008; Stand vom 22.06.2023)**.

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.

Cloppenburg, den

Siegel

Dipl. Ing. Werner Timmen
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)