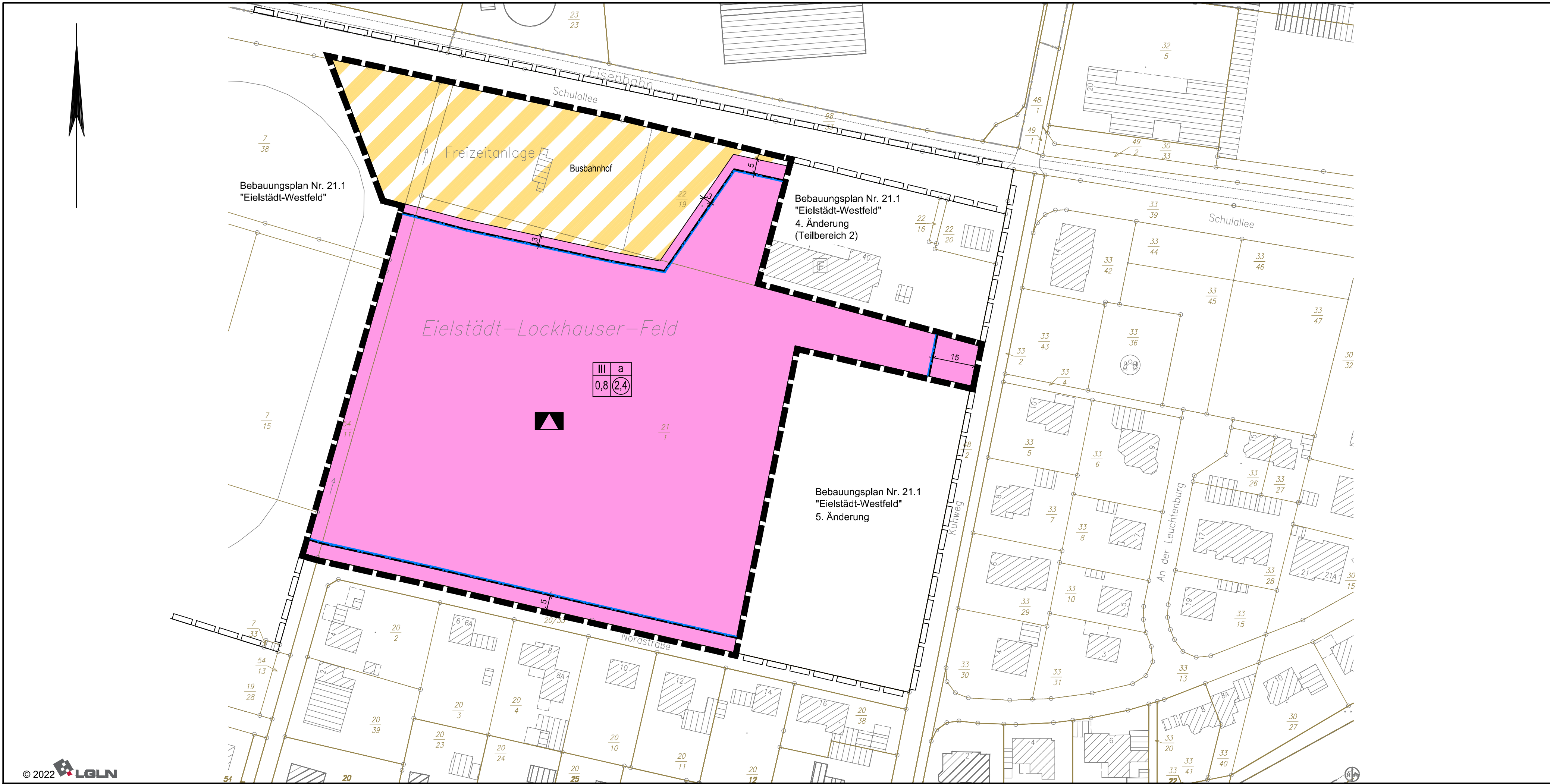




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

--- --

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

—○—

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

$\frac{12}{3}$

Flurstücksnummer

20

Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,8

Grundflächenzahl

2,4

Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO

Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelungen
In den Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr.5 BauGB sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- Schule,
- Sporthalle,
- Feuerwehranlagen und -gebäude,
- Skatepark/ Pumptrack
- Fuß-/Radweg,
- Stellplätze/ Parkplatz

§ 2 Außerkrafttreten geltender Bebauungspläne
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21.1 (einschl. 1. bis 5. Änderung) treten außer Kraft, soweit sie von den Festsetzungen dieser 6. Änderung erfasst werden.

B. Hinweise:

Verkehrslärm
Von der Lindenstraße/ Kreisstraße 410 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Bodenfunde
Das Plangebiet liegt nur wenig nördlich des 1977-80 ergrabenen Ausschnitts einer frühmittelalterlichen Siedlung und ist mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. Darunter können bislang unbekannte archäologische Fundstellen (z.B. Siedlungsreste) erhalten sein, die bei den anstehenden Erdarbeiten unerkannt zerstört werden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück muss daher rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, um diese ggf. archäologisch begleiten zu können. Dabei angefallene archäologische Fundstellen müssen vollständig ausgegraben und dokumentiert werden. Die dabei entstehenden Kosten (für Material-, Maschinen- und Personaleinsatz) werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege übernommen, sondern sind vom Planungs-/ Vorhabenträger als Verursacher zu tragen (§ 6 (3) Nieders. Denkmalschutzgesetz).

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

Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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.

Trinkwasserschutzbereich Harpenfeld
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereiches Harpenfeld. Zum Schutz des Trinkwassers ist die Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 21.1 "Eielstadt-Westfeld", 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den 23.03.2023 (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Essen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Essen, den Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Eilstadt, Flur 1
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © September 2022
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.09.2022). 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.

Osnabrück,
Geschäftsnaachweis: L4-0539/2022

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel)

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Essen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung wurde vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Bad Essen, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bad Essen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Essen, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 21.1 "Eielstadt-Westfeld", 6. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Essen, den Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bad Essen, den Der Bürgermeister

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-40	Datum	Zeichen
		bearbeitet 05.2026	Gr
		gezeichnet 05.2026	Hd
		geprüft	
		freigegeben	

Pfad: H:\B_ESSEN\224229\PLAENE\BP\bp_bplan-21-1-6aen_03.dwg(Layout)

Gemeinde Bad Essen
Bebauungsplan Nr. 21.1
"Eielstadt-Westfeld"
6. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf

Maßstab 1:1.000

Platdatum: 2026-05-27 Speicherdatum: 2026-05-27