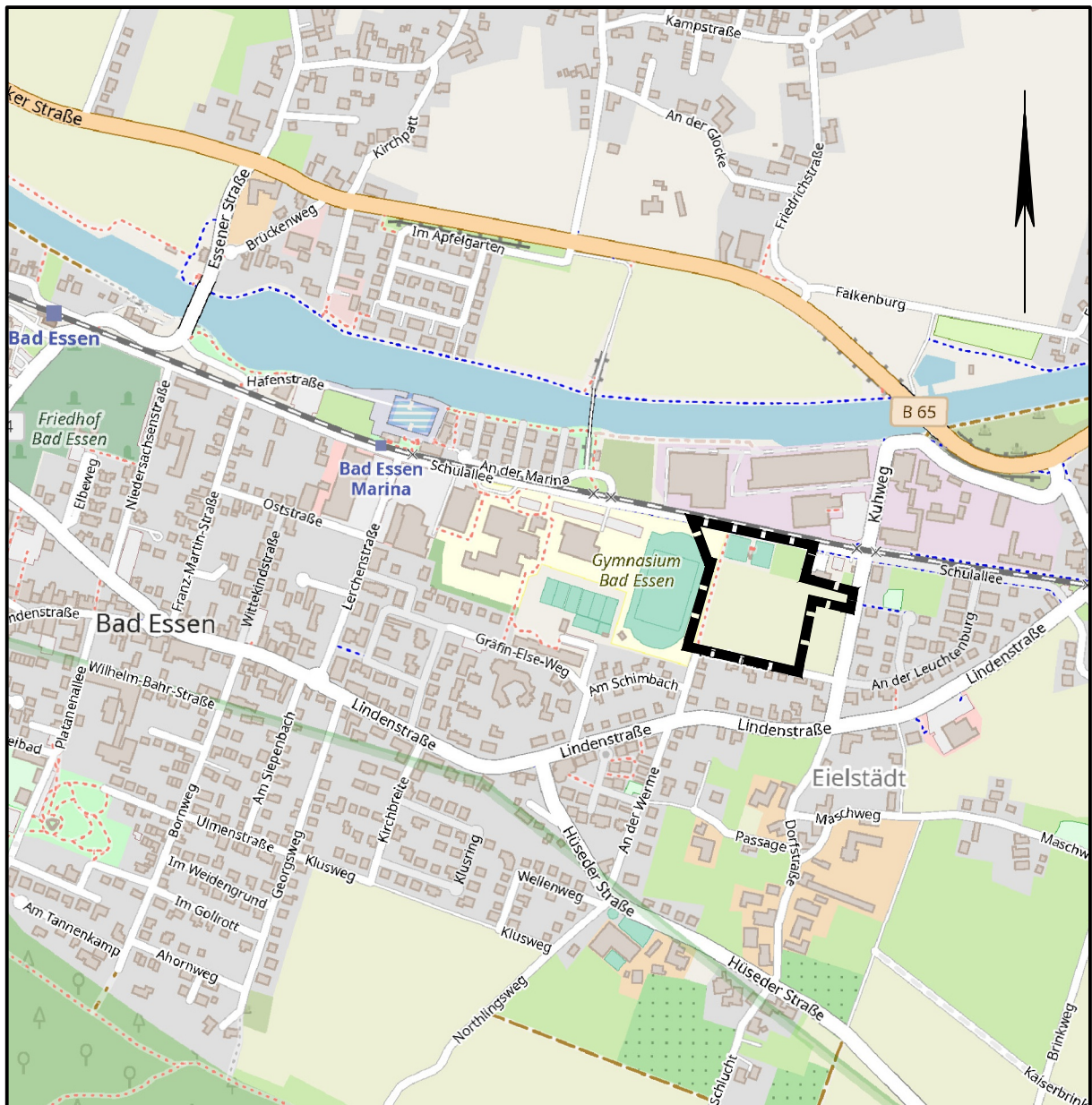




Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a - 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 18.05.2026

	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)

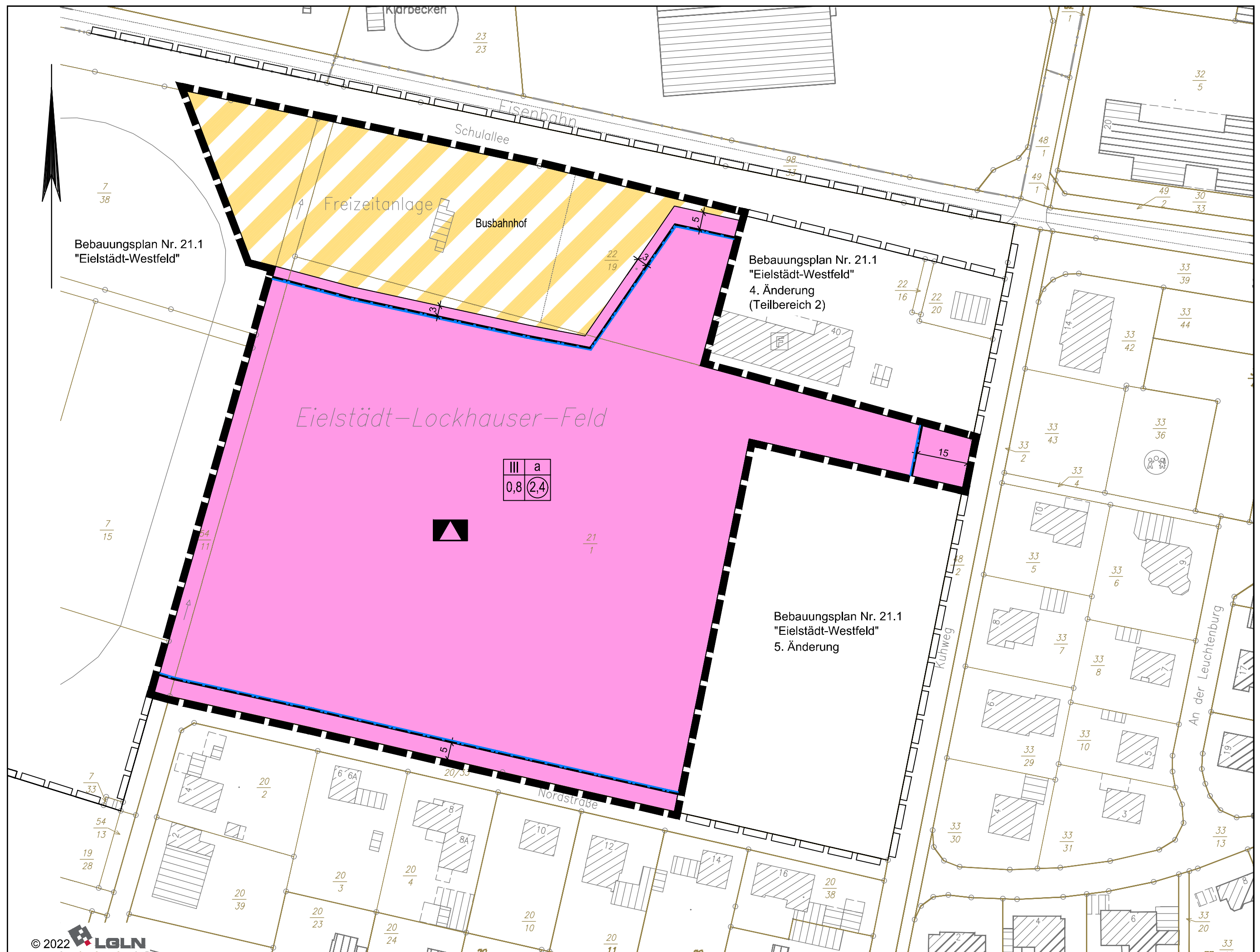


Gemeinde Bad Essen Bebauungsplan Nr. 21.1 "Eielstädt-Westfeld" 6. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf

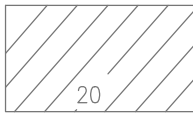
Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksnummer		

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

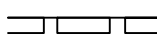
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
---	--

 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 angetroffene 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, Ofener 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.

Trinkwasserschutzgebiet Harpenfeld

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