

Planzeichenerklärung

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

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstück- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
 - Flurstücknummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
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)
5. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6. Flächen für den Gemeinbedarf
7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
8. Flächen für Forst- und Landwirtschaft
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
10. Sonstige Planzeichen
11. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
12. Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
13. Sichtbereiche für Straßenkreuzungen gem. RAL 1012 / RAL 06 (von ständigen Sichtlindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnkante)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gebäudehöhe (gem. § 9(1) Nr. 1 u. 2 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

GmB Schule = Fläche für den Gemeinbedarf/ Zweckbestimmung: Schule; max. 3 Vollgeschosse, abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50m zulässig), Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8

GmB Kindergarten = Fläche für den Gemeinbedarf/ Zweckbestimmung: Kindergarten; max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,8

Mi-Gebiete = max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, Einzel-, Doppelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,8

Mi-1-Gebiete = max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,8

WA-Gebiete = max. 1 Vollgeschoss, offene Bauweise, Einzel-, Doppelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,4

WA-1-Gebiete = max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,8

WA-2-Gebiete = max. 1 Vollgeschoss, offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,4

WA-3-Gebiete = max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,8

Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf, die jeweils in der Planzeichnung festgesetzte Höhe, bezogen auf NNH, nicht überschreiten. Für die Flächen für den Gemeinbedarf werden keine Regelungen zur maximalen Gebäudehöhe getroffen.

Die Gebäudehöhe an der tatsächlichen Traufenseite, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut darf 4,2 m nicht überschreiten.

In den WA- und WA-2-Gebieten ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Untergeschoss bzw. Kellergeschoss im Sinne des § 2 (6) BauNVO handelt.

§ 2 Grundstücksgröße (gem. § 9(1) Nr. 3 BauGB)
Die Baugrundstücke in den WA-, WA-2- und WA-3-Gebieten müssen eine Größe von mindestens 700 qm haben. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde. Auf jedem Baugrundstück darf jeweils nur ein Wohngebäude - mit der in § 3 festgesetzten Anzahl von Wohnungen - errichtet werden.

§ 3 Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
In den WA- und WA-3-Gebieten sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern gilt das gesamte Doppelhaus, bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften) als ein Gebäude. In jedem eigenständigen nutzbaren Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) ist nur 1 Wohnung zulässig.

In den WA-1-Gebieten sind max. 7 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. In den WA-2-Gebieten sind max. 6 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

In den Mi-Gebieten sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern gilt das gesamte Doppelhaus, bestehend aus zwei eigenständigen nutzbaren Gebäudeteilen (Doppelhaushälften) als ein Gebäude. In jedem eigenständigen nutzbaren Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) ist nur 1 Wohnung zulässig.

In den Mi-1-Gebieten sind max. 9 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

§ 4 Grundflächenzahl (gem. § 19(4) BauNVO)
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen und dürfen insgesamt mit den übrigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschreiten. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist dann zulässig, wenn diese mit wasserundurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breitriffig verlegtem Rasengitterstein o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Flächen (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muss mindestens 25% betragen.

§ 5 Geschossflächenzahl (gem. § 20(3) BauNVO)
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die max. zulässige GFZ anzurechnen.

§ 6 Ver- und Entsorgungsleitungen
Im Plangebiet sind die Ver- und Entsorgungsleitungen (Telekommunikation usw.) ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

§ 7 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb des überbaubaren Bereiches allgemein zulässig. Sie sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie den überbaubaren Bereich zu öffentlichen Flächen überschreiten und die Gemeinde zustimmt.

§ 8 Gestaltung der Außenanlagen der Privatgrundstücke
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) die sonstigen Außenanlagen in den Plangebiet mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

§ 9 Maßnahmen für den Artenschutz
Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vogel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 18.11. eines Jahres und dem 28./02.02. des Folgejahres durchzuführen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichtleintraße, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, möglichst zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen.

§ 10 Maßnahmen für den Artenschutz
Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vogel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 18.11. eines Jahres und dem 28./02.02. des Folgejahres durchzuführen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichtleintraße, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, möglichst zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen.

§ 11 Maßnahmen für den Artenschutz
Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vogel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 18.11. eines Jahres und dem 28./02.02. des Folgejahres durchzuführen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelstatten zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermaus festgelegt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Umfang der biologischen Bauleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten, Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

5.) Einfriedungen sind allgemein zulässig, und zwar als Metall-, Holzzaune oder Hecken. Im Vorgebiet sind Einfriedungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze darf die Höhe der Einfriedung 0,8 m, gemessen ab Oberkante der Mitte der fertigen Straße, nicht überschreiten. Die auf Grund der Hanglage des Geländes straßenseitig erforderlichen Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,8m nicht überschreiten (gemessen oberhalb Mitte fertiger Straße). Die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Flächen der Stützmauern sind aus Sicht- oder Verblendsmauerwerk herzustellen.

6.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

7.) Abgrabungen und Aufschüttungen auf den privaten Grundstücken, maximal 1,5 m vom anstehenden Gelände aus gemessen, sind nur zur Herstellung der Zufahrten und Terrassen zulässig.

8.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

9.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

10.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

11.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

12.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

13.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

14.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

15.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

16.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

17.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

18.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

19.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

20.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

21.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

22.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

23.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

24.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

25.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

26.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

27.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

28.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

29.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

30.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

31.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

32.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

33.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

34.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

35.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

36.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

37.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

38.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

39.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

40.) Werbeanlagen sind in den WA-Gebieten bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig.

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bad Essen hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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. 17 "Linfort-Ost", Neuaufstellung 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

Innere eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahren- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenverhältnisses zum bebaubaren Bereich des Bebauungsplans gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bad Essen, den Der Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 570) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bad Essen diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Linfort-Ost", Neuaufstellung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Bad Essen, den (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss 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
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Osnabrück, den Der Bürgermeister

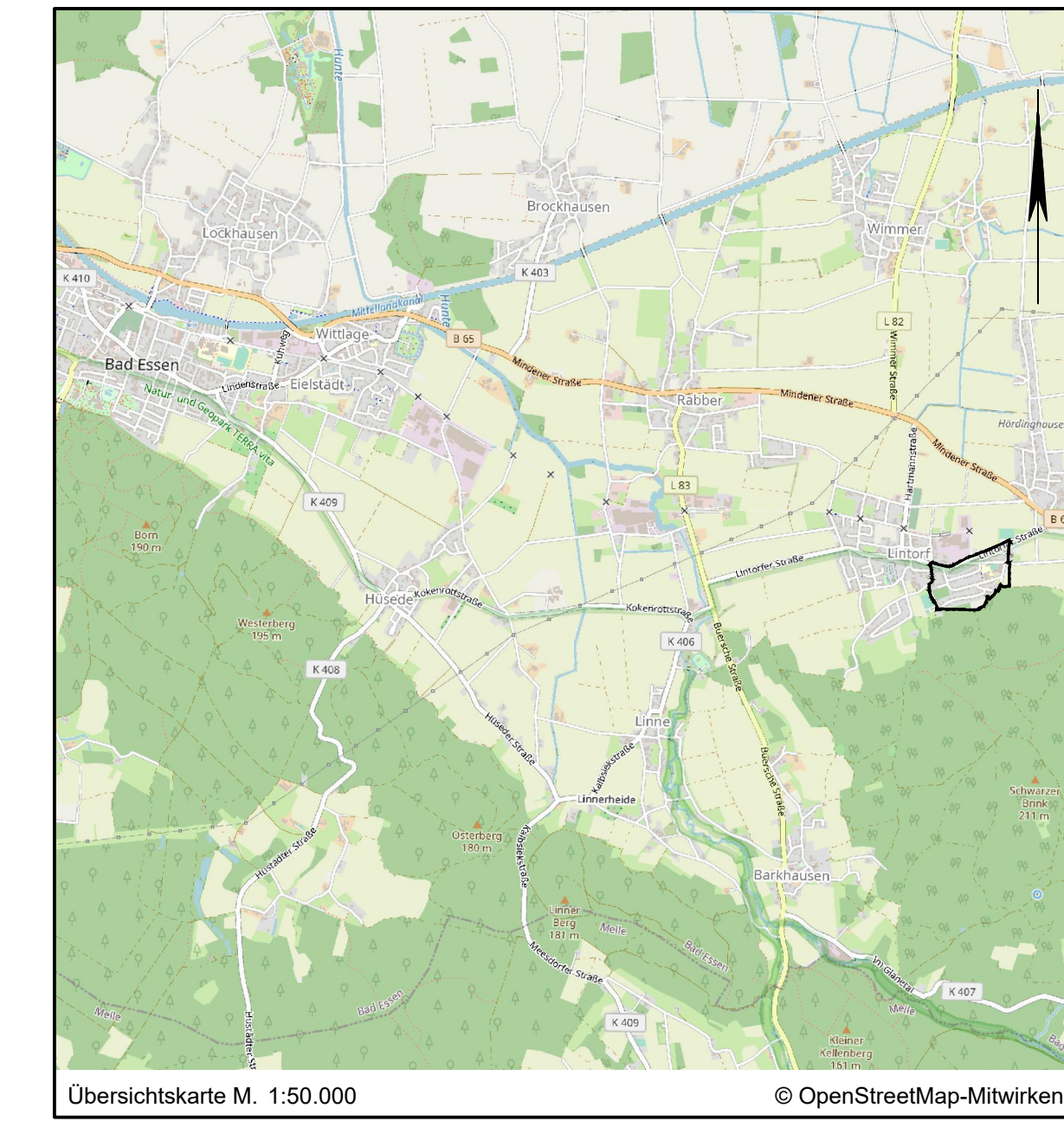
Geschäftsnaheis: LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Osnabrück- (Dienststempel)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Osnabrück, den Der Bürgermeister

Geschäftsnaheis: LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Osnabrück- (Dienststempel)



Übersichtskarte M. 1:50.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW
bearbeitet: 2022-02
gezeichnet: 2022-02
geprüft: 2022-02
freigegeben: 2022-02

Waltershorst, 2022-02-09

Plan: H:\B_ESSEN\219130\PLAENE\B\plan-17-Neuzeichnung_02.dwg (B-Plan)

Gemeinde Bad Essen
Bebauungsplan Nr. 17
"Linfort-Ost", Neuaufstellung

mit örtlichen Bauvorschriften; Verfahren gemäß § 13 BauGB

Entwurf
Maßstab 1:1.000
Datum: 2022-02-09
Seitendruck: 2022-02-09