Bebauungsplan 4a

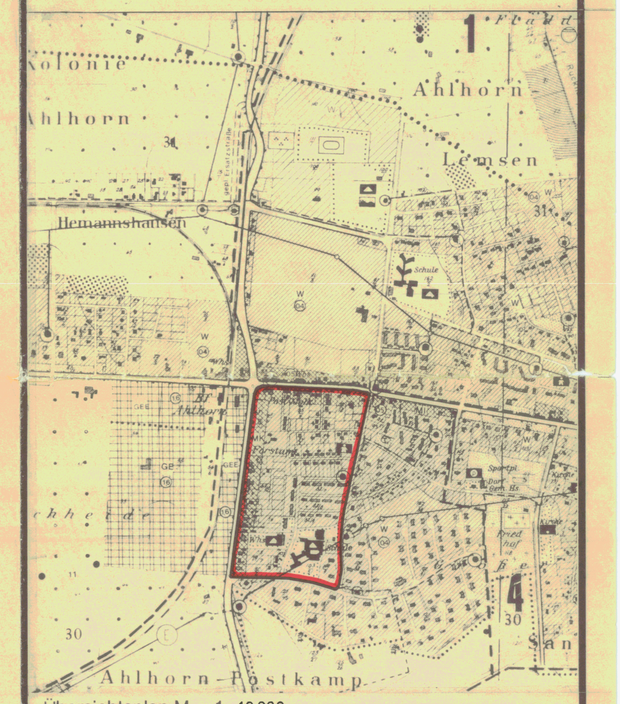
Ahlhorn - »Mitte«

Gemeinde Großenkneten

Neufassung

instara

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 - "Ahlhorn-Mitte" vom 03.12.1962 wird -soweit er in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 a einbezogen ist- mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.



Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verwaltungsnovelle vom 03. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 10. 1978 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 4a , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 01.07.1981

(Röther) Bürgermeister — (Wolff) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 22.02.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 a beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.03.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 01.07.1981

(Wolff) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 06.05.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 01.07.1981

(Wolff) Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. 5.1979).
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.

Katasteramt Oldenburg, den 3.7.1981

KD. VERM. DIREKTOR

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 6-61/1a-) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen und Maßgaben~~ – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.
~~Der nicht genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG~~ von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg, den 7. JULI 1981

Im Auftrage

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 228 · 2800 Bremen · Ruf 46 00 80/89

Bremen, den 18.03.1980 / 23.04.1980 / 25.11.1980 / 24.06.1981

(Frölich)

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Großenkneten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 27.11.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.01.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.01.1981 bis 23.02.1981 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 01.07.1981

(Wolff) Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 2. APR. 1982 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 2. APR. 1982 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 3. MAI 1982

(Wolff) Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ——— dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ——— Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ——— gegeben.

Großenkneten, den ———

(Wolff) Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den - 4. MAI 1982

(Wolff) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH · Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr.

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Kleinsiedlungswohngebiet	WS	○
Reines Wohngebiet	WR	○
Allgemeines Wohngebiet	WA	●
Dorfgebiet	MD	○
Mischgebiet	MI	●
Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiet	GE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.	1 GEE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.	2 GEE	○
Industriegebiet	GI	○
Eingeschränktes Industriegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.	1 GIE	○
Eingeschränktes Industriegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.	2 GIE	○
Wochenendhausgebiet	SW	○
Ferienhausgebiet		○
Campingplatzgebiet		○
Sonstige Sondergebiete	SO	●
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- bzw. Höchstgrenze	II/IV	○
zwingend	(II)	○
Grundflächenzahl	GRZ 0.4 bzw. 0.4	●
Geschoßflächenzahl	GFZ 0.8 bzw. (0.8)	●
Baumassenzahl	BMZ 9.0	○
Bauweise – Baulinien – Baugrenzen		
Offene Bauweise	o	●
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E	○
Nur Gruppenhäuser zulässig	g	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig; Abstände regeln sich nach § 7 NBauO	s	●
Baulinie		○
Baugrenze		●
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		
Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		●
Verwaltungsgebäude (Staatl. Forstamt)		●
Schule		○
Krankenhaus		○
Theater		○
Jugendheim – Jugendherberge		○
Post		●
Kirche		○
Hallenbad		○
Kindertagesstätte – Kindergarten		○
Schutzraum		○
Feuerwehr		○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinien (Autobahn oder ähnliche Straßen)		○
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		●
Öffentliche Parkflächen	P	●
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		
Flächen o. Baugrundstücke für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen		●
Elektrizitätswerk		○
Gaswerk		○
Wasserbehälter		○
Umformerstation		●
Kabelverteilerschrank	vorh. ▲ gepl. △	●
Müllbeseitigungsanlage		○
Fernheizwerk		○
Wasserwerk		○
Umspannwerk		○
Brunnen		○
Kläranlage		○
Führung von Versorgungsanlagen		
Leitungsführung. W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas	E	●
Grünflächen		●
Verkehrsgrün		●
Parkanlage		●
Zeltplatz		○
Badeplatz		○
Friedhof		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		●
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft		
Wasserflächen		○
Flächen der Wasserwirtschaft		○
Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen		
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen		○
N = Naturschutzgebiet	N	○
L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	L	○
Flächen für Bahnanlagen		○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:		○
Flughafen Segelfluggelände		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK. Straße Nebenanlagen nicht zulässig).		●
Zu- und Ausfahrtsverbot (Einfriedigung ohne Tür u. Tor.)		○
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Flächen für Stellplätze und Garagen: St = Stellplätze, Ga = Garagen, GGa = Gemeinschaftsgaragen GSt = Gemeinschaftsstellplätze		○
Flächen für die Forstwirtschaft		●
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BBauG		○
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BBauG		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○

Aufzuhebende Bebauung
Baulinie (zwingend)
Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
Grundstücksteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
Baugrenze
Nicht bebaubare Fläche

N

M. = 1 : 1000

Flur 31

Flur 30

Wildeshauser Straße – B 213

Am Bahnhof (Straße)

Bahnhof

Waage

Lagerplatz

Tanklager

Am Lemsen (Straße)

Poststraße

Königsberger Straße

Katharinenstraße

Blumenstraße

Heidestraße

Ginsterstraße

Wacholderstraße

Am Kasinowald (Straße)

Karl-Pabst-Weg (Straße)

Zeppelinstraße

Dr. Eckener-Straße

Blumenstraße

Weg

Eisenbahn

Betriebsgebäude

II O max. bebaubare Grundfläche = 1000qm

SO-Fachklinik

II S 0.4 0.7

Post

Spielplatz

Gartnerei

Parkplatz

Grosseweg (Straße)

Eisenweg (Straße)

Kasinowald (Straße)

Textliche Festsetzung

Der vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1,00 m über Geländeoberkante, ist gemäß § 9 (1), Ziffer 25 b BBauG zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Nadel- und Obstgehölze.

Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der bebaubaren Zonen sowie der erforderlichen Flächen für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) ausnahmsweise eine Entfernung des Baumbestandes nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens.

Planunterlage VF 36/1979 Maßstab 1: 1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Dem. Nds. Erl. d. Min. d. Min. v. 15. 1. 1965