Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB., §§ 1–11 BauNVO)

MD — Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein– und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um insgesamt bis zu 25 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster, mit Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, die Grundflächenzahl um bis zu 50 v. H. überschreiten.

1.2 Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 9,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen der zulässigen Firsthöhe durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) können zugelassen werden.

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

1.3 Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut mit der Außenseite der aufgehenden Außenwand) muß auf mindestens 2/3 der Traufl änge zwischen 2,5 m und 4,0 m liegen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

Von allen Festsetzungen zur Traufhöhe ausgenommen sind die Stirnseiten von Krüppelwalmdächern sowie untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Gauben und Vordächer).

Von der Festsetzung zur Mindesttraufhöhe ausgenommen sind offene (z. B. Carports) und geschlossene Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) in Form von Gebäuden.

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden i. S. d. § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.1 Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (z. B. Hainbuche, Erle, Eberesche, Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Hasel, Flieder, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Hartriegel, Weide, Wildrose, Gemeiner Schneeball; Beeren– und Obststräucher/–bäume) zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3.2 Auf allen Baugrundstücken ist pro angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, landschaftstypischer, großkroniger Laubbaum (Stammumfang mind. 15 cm) anzupflanzen. Die gemäß 3.1 anzulegenden Gehölzbestände werden angerechnet.

3.3 Die gemäß 3.1 und 3.2 anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Dachgestaltung

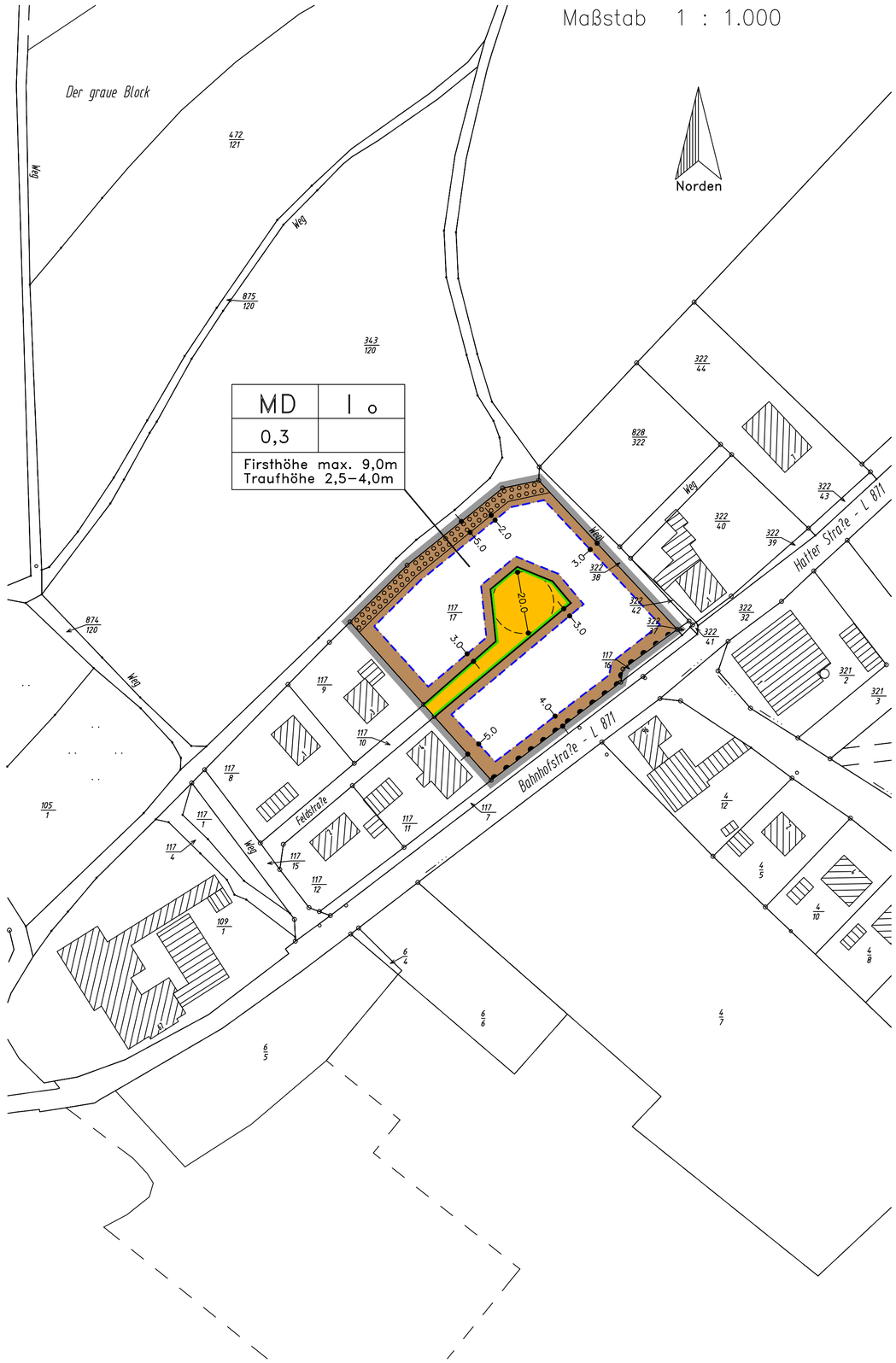
1.1 Im Plangebiet sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit Neigungen von mindestens 30 Grad zulässig. Die geneigte Dachfläche darf auf höchstens einem Drittel der Traufl änge von Erkern und Gauben unterbrochen werden.

1.2 Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur Tonziegel und Betondachsteine zulässig. Die Farbe muß innerhalb des nachstehenden Farbspektrums liegen:

RAL 2001 Rotorange	RAL 3011 Braunrot
RAL 3000 Feuerrot	RAL 8012 Rotbraun
RAL 3001 Signalrot	RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3002 Karminrot	RAL 7015 Schiefergrau
RAL 3009 Oxidrot	RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 3003 Rubinrot	RAL 7021 Schwarzgrau

1.3 Ausgenommen von den Festsetzungen 1.1 bis 1.2 zu Dachneigung, –material und –farbgebung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer, Krüppelwalme), offene und geschlossene Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden.

Maßstab 1 : 1.000



HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluß an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

3. Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftsgestaltung – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS–LG 4) zu beachten.

Bebauungsplan 50a

Gemeinde Großenkneten

"Huntlosen – Ost"

1. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 50a "Huntlosen – Ost", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 21.06.1999

gez. Heinsen (Heinsen) Bürgermeister — L.S. — gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 11.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50a, 1. Änderung, beschlossen.

Großenkneten, den 21.06.1999

gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

L.S.

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..... , Az.: L 4 – 348/98). 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.

Wildeshausen, den .....

L.S. Katasteramt Wildeshausen, Vermessungs– und Katasterbehörde Oldenburger Land

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara — Institut für Stadt– und Raumplanung GmbH, Vahrer Straße 180, 28309 Bremen, Tel.: (0421) 43 57 9–0, Fax.: (0421) 45 46 84

Bremen, den 13.10.1998 / 28.10.1998 / 24.11.1998 / 01.12.1998 / 15.02.1999 L.S. gez. Dr. Hautau (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 01.03.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.03.1999 bis einschließlich 12.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 21.06.1999

gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 21.06.1999

gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

L.S.

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften

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

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Institut für Stadt– und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. Gemeinde Großenkneten 50a

Gemeinde Großenkneten, B-Plan Nr. 50a, "Huntlosen – Ost", Proj.-Nr.:26197/055, Größe: 60 x 72 cm Farbe