

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

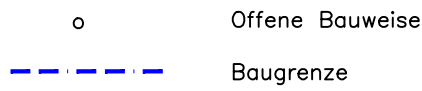


Mischgebiete

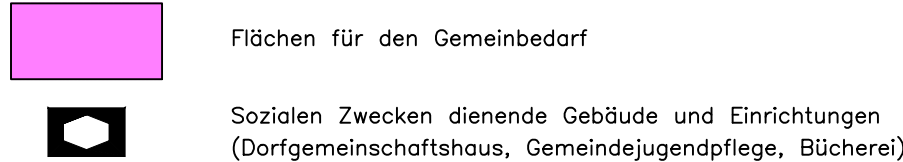
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4
- Grundflächenzahl/GRZ
- I
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

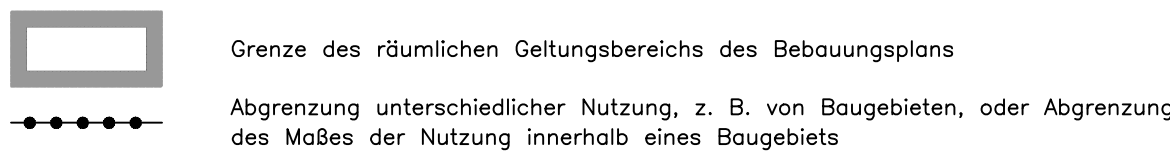
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



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



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



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Die in Mischgebieten (MI) gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein zulässigen bzw. gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 10,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile 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).

3. Grünordnung

Innerhalb des Plangebietes sind alle Laubgehölze mit einem Stammdurchmesser > 0,3 m (gemessen 1,0 m über OK-Gelände) 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). Die Entfernung eines Baumes kann im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur Erschließung von Baugrundstücken erforderlich ist. Es ist eine Nachpflanzung auf dem betroffenen Grundstück mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

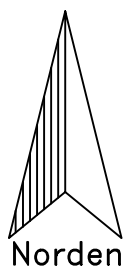
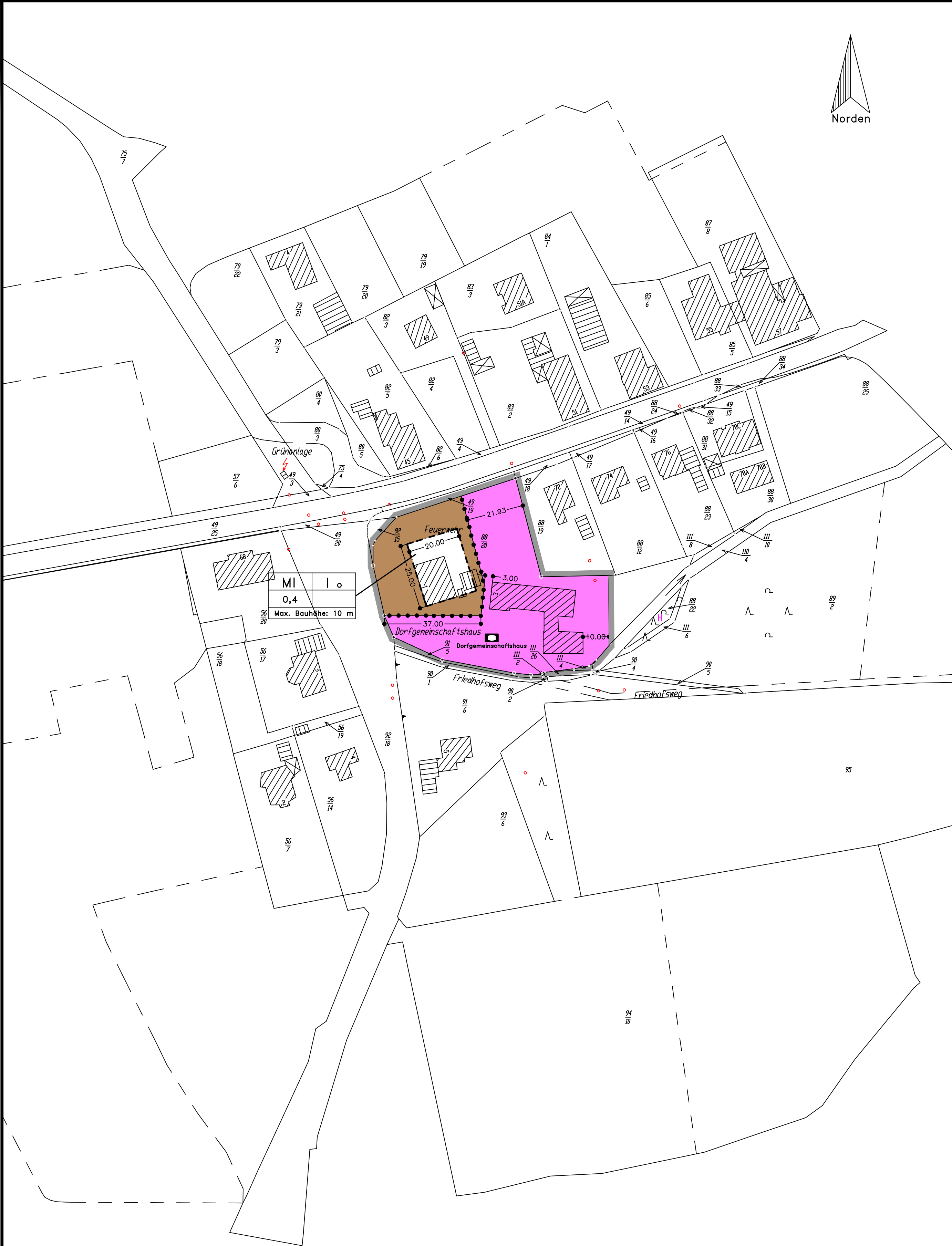
Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Altablagerungen

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

3. Schutz von Bäumen und Strüchern 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 Strüchern im Bereich von Baustellen" (RAS-LG 4) zu beachten.



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan

2a

Gemeinde Großenkneten

”Großenkneten–Mitte”

8. Änderung



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 2a "Großenkneten–Mitte", 8. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 18.12.2000

gez. Heinsen
(Heinsen)
Bürgermeister

L.S.

gez. Bernasko
(Bernasko)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 05.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2a, 8. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den 18.12.2000

L.S.

gez. Bernasko
(Bernasko)
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 10.05.2000). 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 05.12.2000

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land,
Katasteramt Wildeshausen

L.S.

gez. Eberhardt
(Eberhardt)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Bremen, den 08.05.2000 / 11.05.2000 / 08.06.2000 / 06.09.2000

L.S.

gez. Dr. Hautau
(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 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 13.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.09.2000 bis 24.10.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 18.12.2000

L.S.

gez. Bernasko
(Bernasko)
Gemeindedirektor

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 18.12.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 18.12.2000

L.S.

gez. Bernasko
(Bernasko)
Gemeindedirektor

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

2a