

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)

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



Mischgebiete

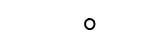


eingeschränkte Gewerbegebiete

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ

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

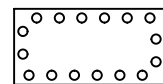


Offene Bauweise

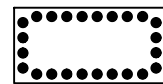


Baugrenzen

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)

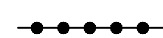


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (MI)

Innerhalb des Mischgebietes sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe baulicher Anlagen wird innerhalb des Mischgebietes (MI) auf 10 m und innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) auf 12 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (z. B. Schornsteine, Silos) können im Einvernehmen mit der Gemeinde 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. Bepflanzungen

3.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Bepflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern (z. B. Stieleiche, Rotbuche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Haselnuß, Holunder, Brombeere, Liguster, Schlehe, Kornelkirsche, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche) durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Es ist eine Mindestpflanzenzahl von einer Pflanze pro 1,5 x 1,5 m einzuhalten; pro angefangene 50 m² Pflanzfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4. Sichtfelder

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder sind bauliche Anlagen mit einer Höhe > 0,8 m, gemessen ab der Oberkante der Fahrbahnmittte des Knotenpunktes, nicht zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

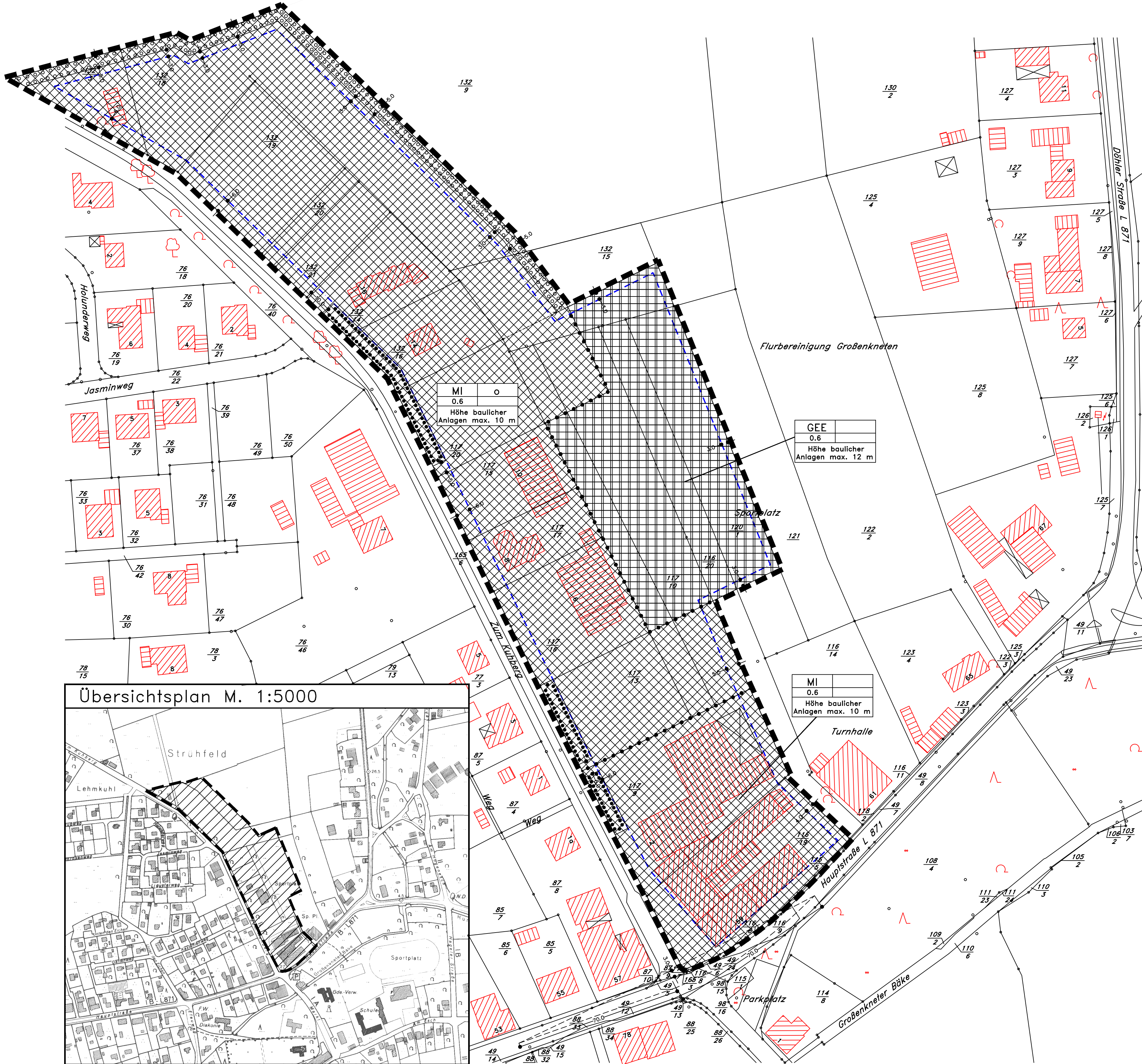
Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Altablagerungen

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

3. Sichtfelder

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb 0,8 m, gemessen ab Oberkante der Fahrbahnmittte des Knotenpunktes, ständig von sichtbehindernden oder sichtversperrenden Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen nicht mit dem Grundstück fest verbundenen Einrichtungen freizuhalten. (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 NStrG).



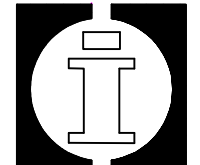
Bebauungsplan

69a

Gemeinde Großenkneten

”Am Kuhberg”

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Großenkneten Nord" und
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Großenkneten Nord III"



instara

Pflicht

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. 69a "Am Kuhberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 16.12.1996

gez. Heinen

(Heinen)

Bürgermeister

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 15.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großenkneten, den 16.12.1996

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.12.96). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 17.12.1996

L.S.

gez. im Auftrage Meyer

Vermessungs- und Katasteramt

Vermessungsamt

Odenburger Land, Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH

Vorstr. Straße 120/121 Bremen

tel. (0421) 93.09.09-40 45 84

Bremen, den 19.03.1996 / 25.06.1996 / 19.08.1996 / 03.09.1996 / 12.12.1996

L.S.

gez. Dr. Hautau

(instara)

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 03.06.1996 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 28.06.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.1996 bis einschließlich 05.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Großenkneten, den 16.12.1996

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 02.09.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.1996 bis einschließlich 06.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Großenkneten, den 16.12.1996

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 16.12.1996

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den

(Landkreis Oldenburg)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Änderungen in seiner Sitzung am beigestimmt. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Großenkneten, den

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am im Ansatz für den Regierungsbereich West-Ems bekannt gemacht 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.

69a