Bebauungsplan 18

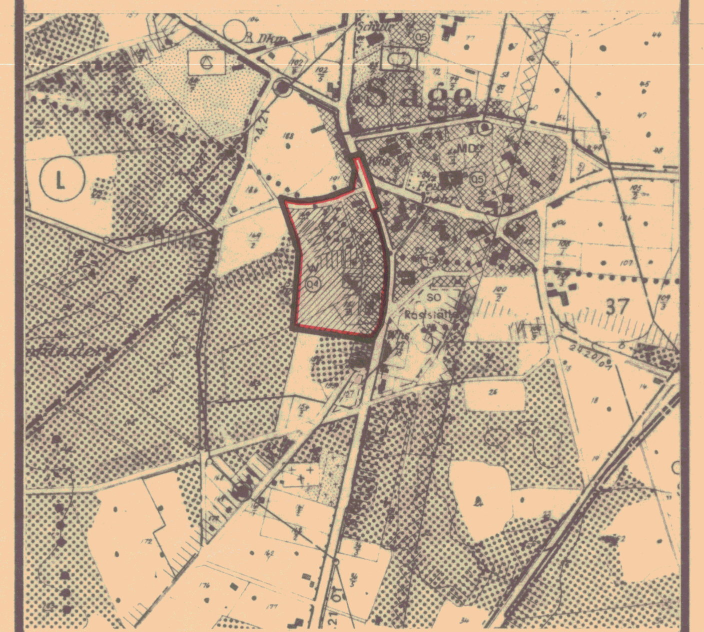
Sage

Gemeinde Großenkneten

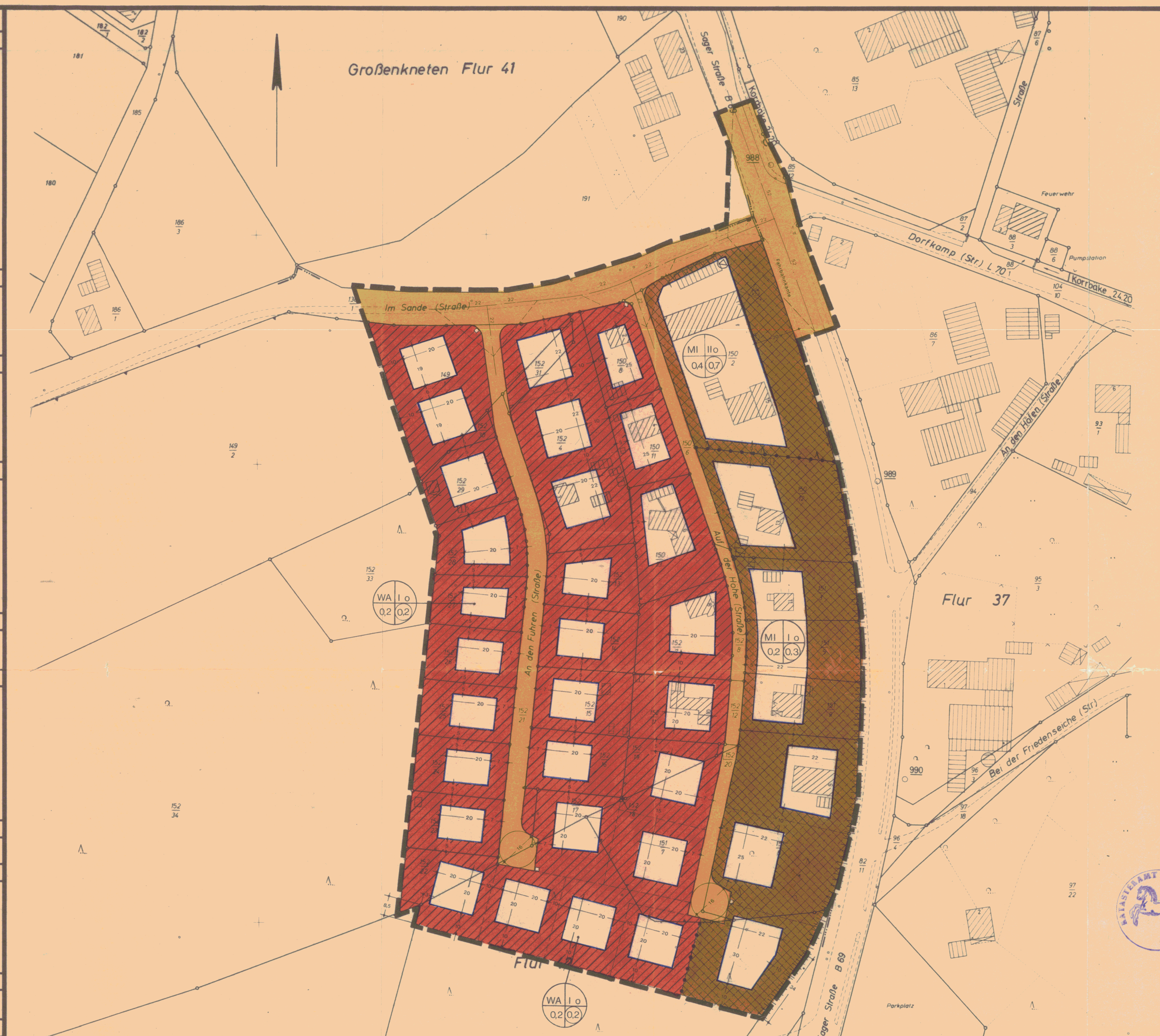
Neufassung

instara

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 18 - "Sage" vom 25.05.1968 wird mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.



Übersichtsplan M. = 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

1.) FESTSETZUNG DES ERHALTENSWERTEN BAUMBESTANDES

1.1 Der vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1,00 m über Geländeoberkante, ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

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

2.) GARAGEN UND NEBENANLAGEN

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Bauzonen zulässig.

Planunterlage VP 52/1980 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Gem. Rd. Erl. d. Nds. MI. u. d. MSoz. v. 15.1.1968

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. [illegible] BGBl. I S 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 12. 197[illegible] (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen [illegible] 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 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 27.05.1982

(Brinkmann) Bürgermeister — (Wolff) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 17.04.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 02.05.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 27.05.1982

(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 27.05.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 27.05.1982

(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 15. 7. 1981).
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.

Oldenburg, den 24. 6. 1982 — Katasteramt

Ltd. Verm. Direktor

Genehmigung

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

Oldenburg, den 27.10.[illegible]
Landkreis Oldenburg — Im Auftrage — von Hegen

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 02.06.1980/04.08.1980/15.02.1982

(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 18.02.1982 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 22.03.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.04.1982 bis 30.04.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 27.05.1982

(Wolff) Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26. Nov. 82 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27. Nov. 82 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 7. Jan. 1983

(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 18. 11. 99

(Bernasko) 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

~~Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.~~

~~Großenkneten, den 27. MAI 1982~~

~~(Wolff) Gemeindedirektor~~

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

Bebauungsplan-Nr. 18

Planzeichenerklärung

Darstellung — Planzeichen — verwendet

Art der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungswohngebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.
- Industriegebiet
- Eingeschränktes Industriegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.
- Eingeschränktes Industriegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.
- Wochenendhausgebiet
- Ferienhausgebiet
- Campingplatzgebiet
- Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze / als Mindest- bzw. Höchstgrenze / zwingend
- Grundflächenzahl (GRZ 0.4 bzw. 0.4)
- Geschoßflächenzahl (GFZ 0.8 bzw. 0.8)
- Baumassenzahl (BMZ 9.0)

Bauweise – Baulinien – Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Gruppenhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig; [illegible]e regeln sich nach § 7 NBauO
- [illegible]nze

[illegible]he Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- [illegible]- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- [illegible]ungsgebäude
- [illegible]haus
- [illegible]heim – Jugendherberge
- [illegible]bad
- [illegible]tagesstätte – Kindergarten
- [illegible]raum
- [illegible]wehr

[illegible]kehrsflächen

- [illegible]ßenbegrenzungslinien (Autobahn oder ähnliche Straßen)
- [illegible]renzung sonstiger Verkehrsflächen
- [illegible]entliche Parkflächen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen o. Baugrundstücke für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Kabelverteilerschrank, vorhanden
- Kabelverteilerschrank, geplant
- Umformerstation, geplant
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

Führung von Versorgungsanlagen

- Leitungsführung: W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas

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
- L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 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