Bebauungsplan 8a

Ahlhorn
„Breslauer Straße"
Gemeinde Großenkneten

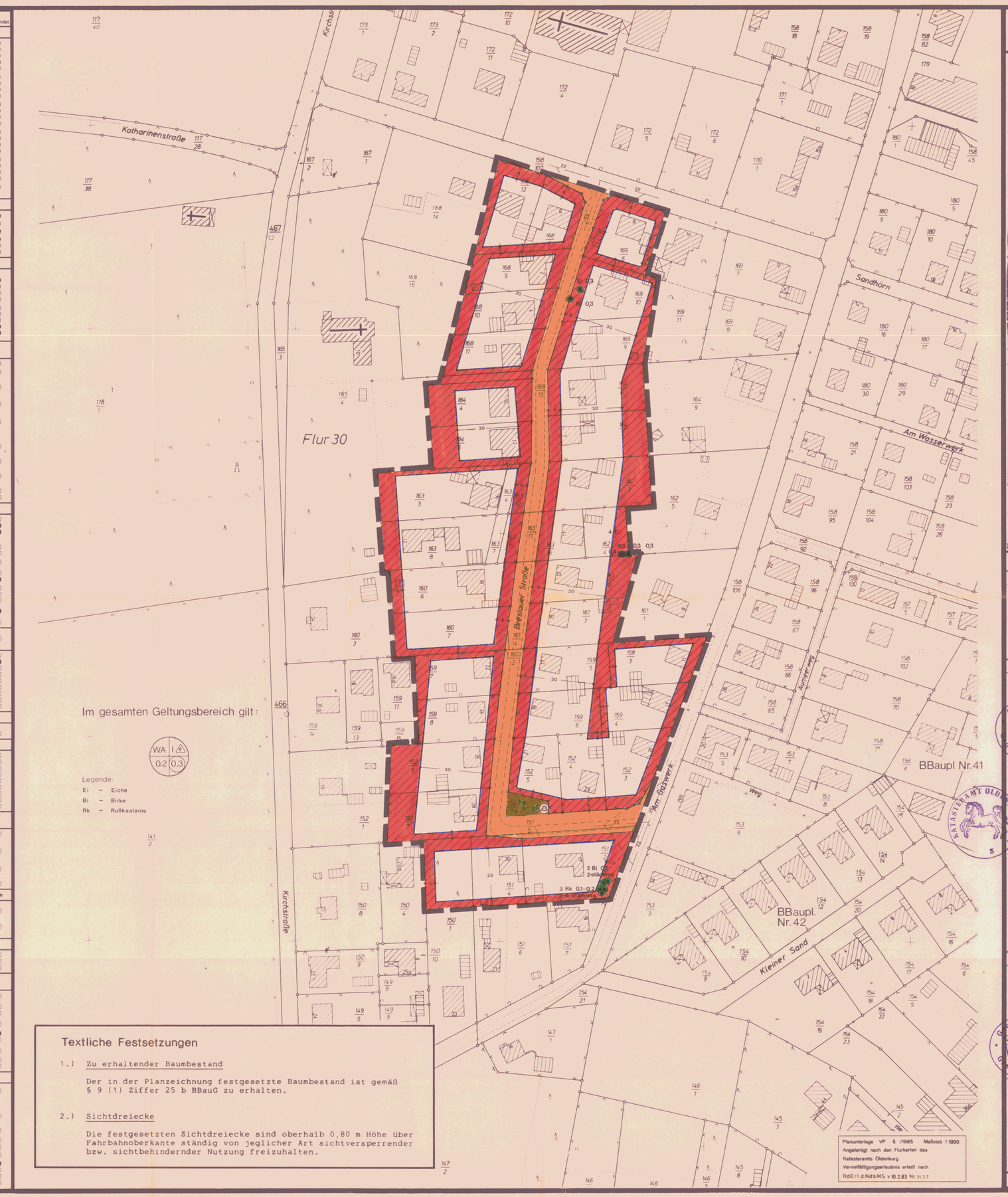
zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 Gaswerk

instara

Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		●
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	●
• Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		○
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MI	○
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		○
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		○
• Industriegebiet	GI	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen		○
• Wochenendhausgebiet	SO – Woch	○
• Ferienhausgebiet	SO – F	○
• Campingplatzgebiet	SO – Camping	○
Sonstige Sondergebiete		○
• SO – (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	(2) bzw. GFZ 0.7	●
Baumassenzahl	[3,0] bzw. BMZ 3.0	○
Grundflächenzahl	0.4 bzw. GRZ 0.4	●
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- und Höchstgrenze	II–III	○
zwingend	(II)	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		●
• Nur Einzelhäuser zulässig		●
• Nur Doppelhäuser zulässig		●
• Nur Hausgruppen zulässig		●
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		●
Geschlossene Bauweise		○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		○
Baulinie		○
Baugrenze		●
Überbaubare Grundstücksfläche		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• R – Rathaus, P – Polizei		
Schule		○
•		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J – Jugendheim - Jugendherberge		
• J – Kindertagesstätte - Kindergarten		
A – Altenheim		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K – Krankenhaus		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T – Theater		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H – Hallenbad, Sp – Sporthalle		
Post		○
Feuerwehr		○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		●
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	P	○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		●
Einfahrt		○
Einfahrtsbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK. Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		●
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		○
Elektrizität	E	●
Umformerstation		○
Gas	G	○
Fernwärme		○
Wasser	W	○
Abwasser	A	○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung: W – Wasser, A – Abwasser, E – Elektrizität, G – Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H – Hafen, T – Teich, S – See		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R – Regenwasserrückhaltebecken		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W – Wasserschutzgebiet		
Wasserlauf		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufforstung		
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		○
Baum (s.h. textl. Festsetzung)		●
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L – Landschaftsschutzgebiet		
• ND – Naturdenkmal	ND	
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
St – Stellplatz, Ga – Garage, Gemeinschaftsstellplatz, Ga – Garage, GGa – Gemeinschaftsgarage		
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		●
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG)		○



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 5 Nr. 1 der Verordnungsermächtigung 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 **22.08.1982** (Nds. GVBl. S. **229**), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. 07. 1985 (GVBl. S. 265)~~ hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 8a, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehend/folgend textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 20.03.1986

(Wolff)
i. V. Hans-Jürgen Hagemann
1. stellv. Bürgermeister

(Wolff)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 20.05.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8a beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 20.03.1986

(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 20.03.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 20.03.1986

(Wolff)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataisters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Wasserläufe sowie die Grenzen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BBauG richtig und vollständig dar.
Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Eine Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg, den 11.7.1986
Katasteramt Oldenburg
i. A.
Dipl. Verm. Dir.

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 610-60-21/1) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen und Maßgaben~~ genehmigt ~~und die Verletzung von § 6 Abs. 2 Satz 4 BBauG geprüft~~.
~~Die Auflagen und Maßgaben sind in der Genehmigungsverfügung vom Oldenburg, den 07.1.1986 erfüllt.~~
~~Im Auftrag~~
~~Dr. Hoffmann~~
~~von Hagen~~

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Str. **180** 2800 Bremen Ruf **480040-49**

Bremen, den 05.06.1985/18.06.1985

(Fröhlich)

Auflagen/Maßgaben

Die Auflagen und Maßgaben ~~sind in der Genehmigungsverfügung vom~~ 20.3.1986 ~~aufgeführten Auflagen/Maßgaben~~ in seiner Sitzung am ~~begegnetem~~ 20.3.1986 ~~begegnetem~~.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 20.3.1986 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 10.10.1985 den 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 18.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.12.1985 bis 06.01.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 20.03.1986

(Wolff)
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 05.12.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.12.1986 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 08.12.1986

(Wolff)
Gemeindedirektor

Beschränkte 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 b Satz 1 BBauG beschlossen.
Den Betroffenen im Sinne von § 2 a Abs. 2 BBauG wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Fehlerhaftigkeit

Nach Ablauf 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. 89

(Wolff)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planunterlagung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. 8a