Bebauungsplan 4b

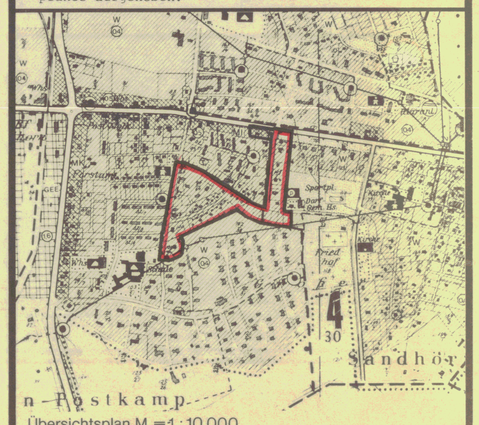
Ahlhorn-„Mitte"

Gemeinde Großenkneten

Neufassung

instara

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 - "Ahlhorn-Mitte" vom 03.12.1962 wird - soweit er in den Geltungsbereich gegenständigen Bebauungsplanes einbezogen ist- mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.



Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

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. BGBl. I 1977, 269), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Kriegsfolgengesetzes 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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.02.1982 (Nds. GVBl. S. 50), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 4b, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 30.09.1982

Bürgermeister — (Wolff) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 17. 09. 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4b beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19. 10. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 30.09.1982

(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 30.09.1982 — ~~am~~ Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung

Großenkneten, den 30.09.1982

(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 19. 10. 1981).
Für die zeichnerische Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Aus Maßstabsgründen der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Oldenburg
Oldenburg, den 28. 10. 1982

Ltd. Vermessungsdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 61-611/Bu) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/zu Änderungen~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~/teilweise genehmigt~~.

Oldenburg, den 13.08.82
Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
Unterschrift
von Hasen

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 11.01.1982

(Fröhlich)

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat mit Beschluß vom 17. den Genehmigungserfügung vom 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 27.05.1982 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 08.07.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.07.1982 bis 23.08.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 30.09.1982

(Wolff) Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 5. 10. 84 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 5. 10. 84 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 5. 10. 84

(Wolff) 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 Satz 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

Außerkrafttreten

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. 88

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

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

Bebauungsplan-Nr. Großenkneten 4b

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	
• Reines Wohngebiet	WR	
• Allgemeines Wohngebiet	WA	
• Besonderes Wohngebiet	WB	
Mischgebiete	MD	
• Dorfgebiet	MI	
• Mischgebiet	MK	
• Kerngebiet		
Gewerbegebiete	GE	
• Gewerbegebiet	GEE 1	
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		
Industriegebiete	GI	
• Industriegebiet	GIE 1	
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		
Sondergebiete die der Erholung dienen	SO – Woch	
• Wochenendhausgebiet	SO – F	
• Ferienhausgebiet	SO – Camping	
• Campingplatzgebiet		
Sonstige Sondergebiete		
• SO – (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	0.7 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 zwingend	II–III	
	(I)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		
• Nur Einzelhäuser zulässig		
• Nur Doppelhäuser zulässig		
• Nur Hausgruppen zulässig		
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Geschlossene Bauweise	g	
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	a	
Baulinie		
Baugrenze		
Bebaubare Zone		
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		
K – 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		
Bundeswehr		
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		
Straßenverkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	P	
• Fußgängerbereich		
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		
Wendeweg		
Verkehrsgrün		
Einfahrt		
Einfahrtbereich		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Sichtdreieck (sh. textliche Festsetzungen)		
Bahnanlage		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		
Umformerstation		
Kabelverteilerschrank, vorhanden		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
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		
Wasserzug		
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 Bepflanzungen und/oder die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		
Baum		
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, GSt – 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 — sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		
Stützmauer		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Geltungsbereich der Änderung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		

Flur 30

M = 1:1000

Planunterlage: VP 83/1981 Maßstab 1 1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Rd Erl. d. Nds. MS. v. 21.10.80 Nr. 21.2.7

Textliche Festsetzungen

1.) Nichtzulässigkeit von Nutzungen

Innerhalb der WA*-Gebiete sind gemäß § 1 (5) bzw. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

1.1 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 (2) Ziffer 2 BauNVO) und

1.2 die gemäß § 4 (3) Ziffer 1 - 6 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungsarten.

2.) Zu erhaltender Baumbestand

2.1 Der vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1,00 m über Geländeoberkante, ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Nadel- und Obstgehölze.

2.2 Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der bebaubaren Zonen sowie der erforderlichen Flächen für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) ausnahmsweise eine Entfernung des Baumbestandes nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich ist. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens.

3.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der in der Fläche für die Forstwirtschaft vorhandene Baumbestand sowie der gemäß Pkt. 2.1 zu erhaltende Baumbestand.