

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

1.) Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2.) Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

3.) Altablagerungen

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

4.) Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999" (RAS-LP 4) zu beachten.

5.) Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab: 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).



Maßstab 1: 1.000

Bebauungsplan

4b

Gemeinde Großenkneten
(Landkreis Oldenburg)
"Ahlhorn - Mitte",
2. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 4b "Ahlhorn - Mitte", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 26.09.2005

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 29.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Alhorn - Mitte", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenkneten, den 26.09.2005

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Planunterlage L4 - 42 / 05

Grundlage der Präsentation sind die Angaben des amtlichen Vermessungswesen. Die Verwendung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 NGVBl. 2003 S. 5. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand März 2005). 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 19.10.2005

L. S.

gez. Westphale
GLL - Cloppenburg
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PlanForum

PlanForum Nord GmbH
Am Rieskamp 14
26197 Großenkneten

Fon: (0 44 35) 97 15 85
Fax: (0 44 35) 97 15 86
info@planforum-nord.de

Großenkneten, den 09.11.2004 / 22.11.2004 / 02.03.2005
04.03.2005 / 26.09.2005

gez. J. Mrotzek
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 28.02.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4b "Alhorn - Mitte", 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.03.2005 bis 15.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Großenkneten, den 26.09.2005

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 4b "Ahlhorn - Mitte", 2. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 26.09.2005

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4b "Ahlhorn - Mitte", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4b "Ahlhorn - Mitte", 2. Änderung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Großenkneten, den

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 4b "Ahlhorn - Mitte", 2. Änderung stimmt mit der Urschrift überein.
Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister