Bebauungsplan 51

Ahlhorn

Urschrift

„Wildeshauser Straße"
Gemeinde Großenkneten

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara

Übersichtsplan M. = 1 :10000

Planzeichenerklärung

Gliederung | 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 — GE
- Gewerbegebiet
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung) — GEE 1
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung) — GEE 2

Industriegebiete — GI
- Industriegebiet
- 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	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	II–III	○
zwingend	II	○

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen

Offene Bauweise	o	●
• Nur Einzelhäuser zulässig	E	○
• Nur Doppelhäuser zulässig	D	○
• Nur Hausgruppen zulässig	ED	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	a	○
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
  - 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
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen
- Wanderweg
- Radweg
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck (s.h. textl. Festsetzung)
- Bahnanlage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Umformerstation
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- Sammelplatz für Müllbehälter

Hauptversorgungs- 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

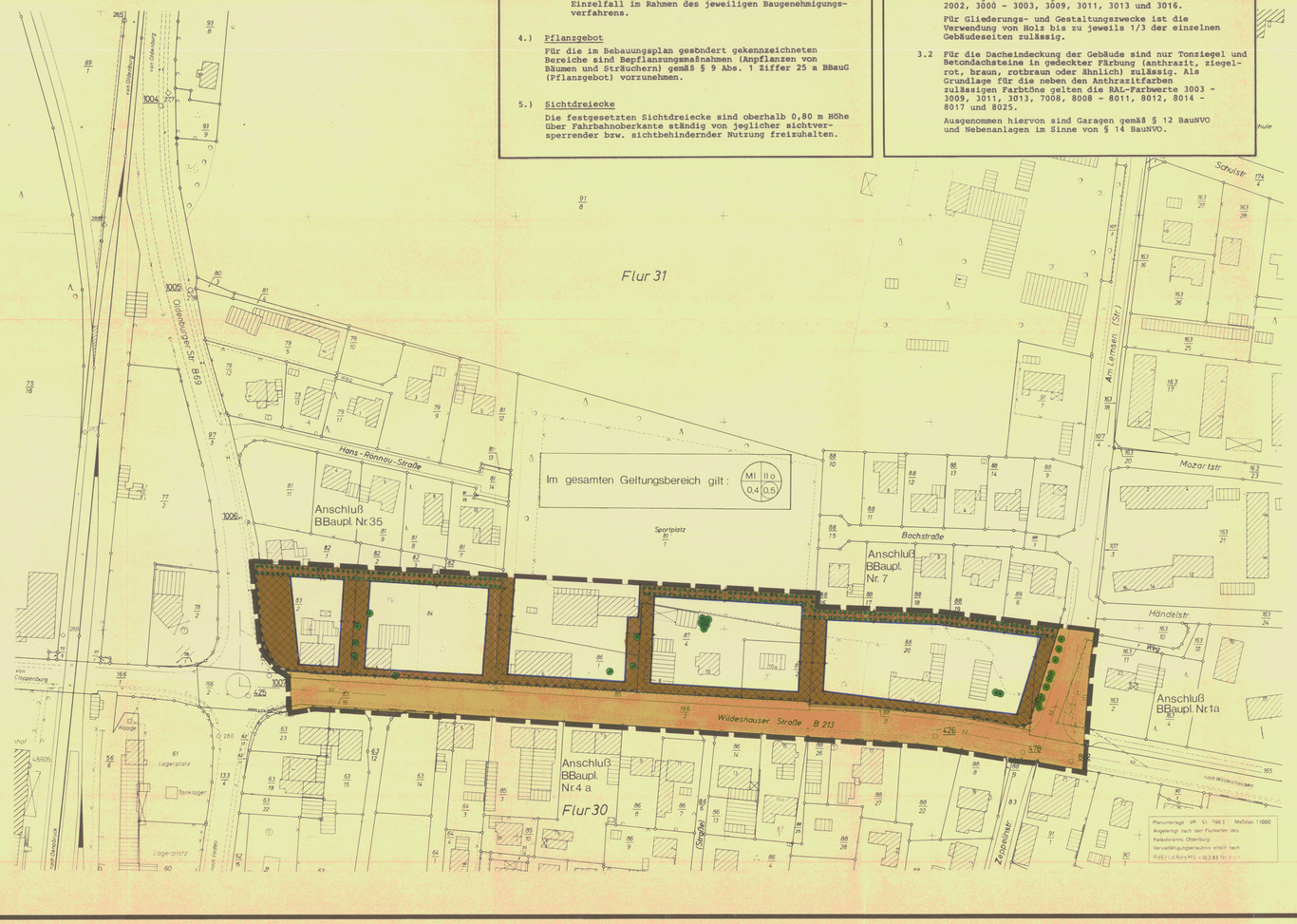
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Aufforstung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s.h. textl. Festsetzung)
  - Baum (vh. textl. Festsetzung)
  - Blume = Strauchen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
  - Baum
  - Blume = Strauchen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - L - Landschaftsschutzgebiet
  - ND - Naturdenkmal

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, 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



Textliche Festsetzungen

1.) Traufhöhe

Die Traufhöhe der Gebäude wird auf maximal 4,00 m bei I-geschossiger Bauweise und auf maximal 7,00 m bei II-geschossiger Bauweise, gemessen Oberkante Fahrbahnmitte der Wildeshauser Straße, festgesetzt.

2.) Garagen und Nebenanlagen

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

3.) Festsetzung des zu erhaltenden Baumbestandes

3.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

3.2 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.

4.) Pflanzgebot

Für die im Bebauungsplan gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG (Pflanzgebot) vorzunehmen.

5.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher sichtverspernder bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)

1.) Dachform

Innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes sind nur Dachneigungen von 30 - 48° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

Auf die bestehende Bauhöhenbeschränkung (gemäß § 1 (6) BBauG) von 15,00 m wird hingewiesen.

2.) Fassaden

Straßenseitig sind die Gebäude so zu gliedern, daß die errichteten Gebäudeteile höchstens 15,00 m breit sind. Zwischen den errichteten Gebäudeteilen sind zur Straße hin versetzte Gebäudeteile mit einer Versetzung von mindestens 2,00 m und einer Breite von mindestens 6,00 m zu errichten.

3.) Baumaterialien

3.1 Innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes ist für alle baulichen Anlagen nur rotes Verblendmauerwerk als Grundmaterial zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016.

Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig.

3.2 Für die Dacheindeckung der Gebäude sind nur Tonziegel und Betondachsteine in gedeckter Färbung (anthrazit, ziegelrot, braun, rotbraun oder ähnlich) zulässig. Als Grundlage für die neben den Anthrazitfarben zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 7008, 8008 - 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.

Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

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 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle 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 der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. 07. 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. 07. 1980 (Nds. GVBl. S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. 06. 1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10. 12. 1980 (Nds. GVBl. S. 453), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. 08. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom ... 8. 1982 (Nds. GVBl. S. ...), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten, gegen Bebauungsplan Nr. 51 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 04. 10. 1984

(Brinkmann) Bürgermeister — (Wolff) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 04.04.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 04. 10. 1984

(Wolff) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 04.10.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Großenkneten, den 04. 10. 1984

(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 15.3.1983

Die Übereinstimmung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch unbedenklich.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Oldenburg
Oldenburg den 7.11.1984
In Vertretung
Meyer m. Direktor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 611-01-61/84 vom heutigen Tage ~~ohne Auflagen~~ ~~mit Auflagen~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~versagt~~.

Oldenburg, den 28.02.85
Landkreis Oldenburg
In Auftrage
Unterschrift

Auswertung

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie Auswertung wurde aufgestellt von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 190 · 2800 Bremen · Ruf 450040-49

Bremen, den 21.12.1983/03.01.1984/29.03.1984

(Frerich)

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ... den 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 24.05.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.06.1984 bis 06.07.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.05.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.06.1984 bis 06.07.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 04. 10. 1984

(Wolff) Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.03.85 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.85 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 01.04.85

(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 Abs. 4 BBauG beschlossen.
Den Betroffenen im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde Großenkneten übereinstimmt und daß die Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanes nicht gegen verstoßen worden.

Großenkneten, den 16.11.88

(Barnasko) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung ist Urschrift (§ 2 Abs. 6 BBauG).

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor