Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB., §§ 1–11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. (0,4) — Geschoßflächenzahl/GFZ

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl/GRZ

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, (als Höchstmaß)/Z

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

E D — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Spiel– und Bolzplatz

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Allgemeinheit)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank– und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

2.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohnge–bäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3. Garagen, Nebenanlagen

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Ge–bäuden sind innerhalb der straßenseitigen nicht–überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze) nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Immissionsschutz

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) müssen oberhalb des Erdgeschosses Fenster und Außenwände von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO sowie Dächer und Dachschrägen bei einem ausgebauten Dachgeschoß nach DIN 4109 (Tabelle 2) ein bewertetes Schalldämmaß von mindestens 35 dB(A) erfüllen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit §§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Dachneigung

Es sind nur Dächer mit Neigungen von mindestens 30? zulässig.

2. Fassaden

Für die sichtbaren Flächen der Außenwände der baulichen Anlagen ist nur die Verwendung von unverputzten Verblendern zulässig.

3. Firsthöhen

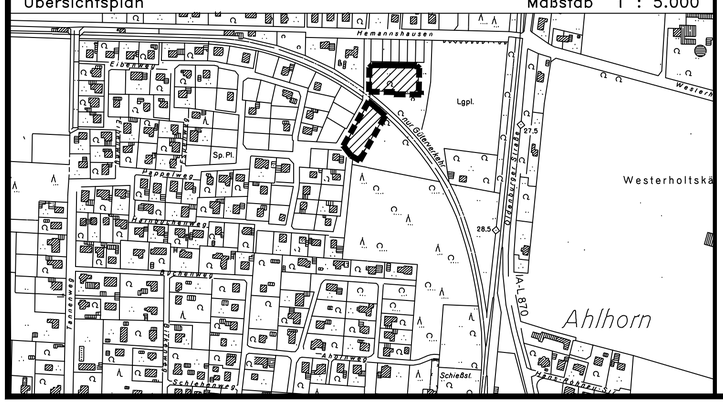
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
- Firsthöhe max. 9,00 m
- Traufhöhe 3,00 – 4,50 m

Die Maße dürfen auf einer Länge von max. 1/3 der Gebäudelänge über– oder unterschritten werden. Bezugshöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße.

4. Ausnahmen

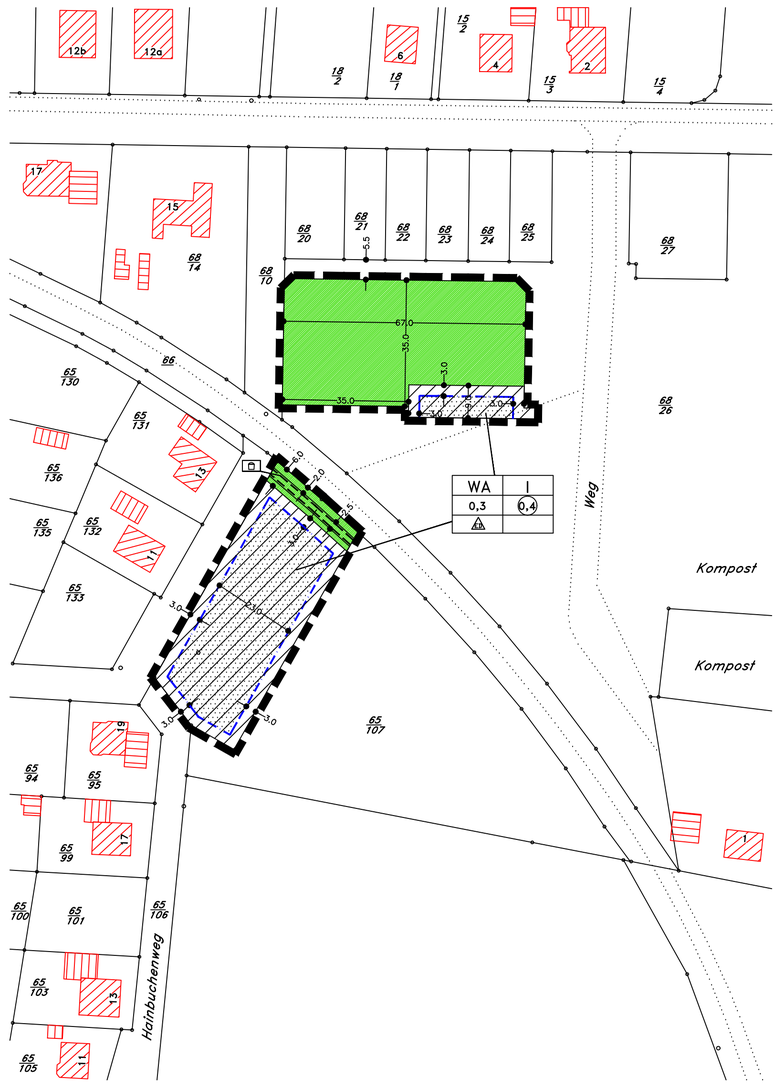
Von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 1 und 3 ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 5.000



Maßstab 1 : 1.000

Norden



Bebauungsplan 55

Gemeinde Großenkneten

"Ahlhorn Hemannshausen"
6. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 55 "Ahlhorn Hemannshausen", 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 17.03.1997

gez. Heinsen (Heinsen) Bürgermeister — L.S. — gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 31.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55, 6. Änderung, beschlossen.

Großenkneten, den 17.03.1997

L.S. — gez. Bernasko (Bernasko) 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 27.06.1995). 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 06.05.1997

Im Auftrage gez. Meyer Vermessungs–und Katasterbehörde Oldenburger Land Katasteramt Wildeshausen

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara Vahrer Straße 180, 28309 Bremen Tel.: 0421 – 45 00 33/40/49, Fax.: 0421 – 45 46 84

Bremen, den 10.08.1995 — L.S. — gez. Dr. Hautau (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 15.04.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.01.1997 bis einschließlich 20.02.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 17.03.1997

L.S. — gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebau–ungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 17.03.1997

L.S. — gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verlet–zung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den .....

(Landkreis Oldenburg)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auf–lagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... in der Nordwest–Zeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens– oder Formvorschriften beim Zustan–dekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Institut für Stadt– und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. Großenkneten 6. Änderung 55

Gemeinde Großenkneten, B–Plan Nr. 55, "Ahlhorn Hemannshausen", Proj.–Nr.:26197/028, Größe: 716 x 594 mm Farbe