Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

MI — Mischgebiete

GEE — eingeschränkte Gewerbegebiete

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl/GRZ

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

o — Offene Bauweise

Baugrenzen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 69b

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (MI)

Innerhalb des Mischgebietes sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe baulicher Anlagen wird innerhalb des Mischgebietes (MI) auf 10 m und innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) auf 12 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (z. B. Schornsteine, Silos) können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Bepflanzungen

3.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind Bepflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und –sträuchern (z. B. Stieleiche, Rotbuche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Haselnuß, Holunder, Brombeere, Liguster, Schlehe, Kornelkirsche, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche) durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Es ist eine Mindestpflanzenzahl von einer Pflanze pro 1,5 x 1,5 m einzuhalten; pro angefangene 50 m² Pflanzfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4. Sichtfelder

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder sind bauliche Anlagen mit einer Höhe > 0,8 m, gemessen ab der Oberkante der Fahrbahnmitte des Knotenpunktes, nicht zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

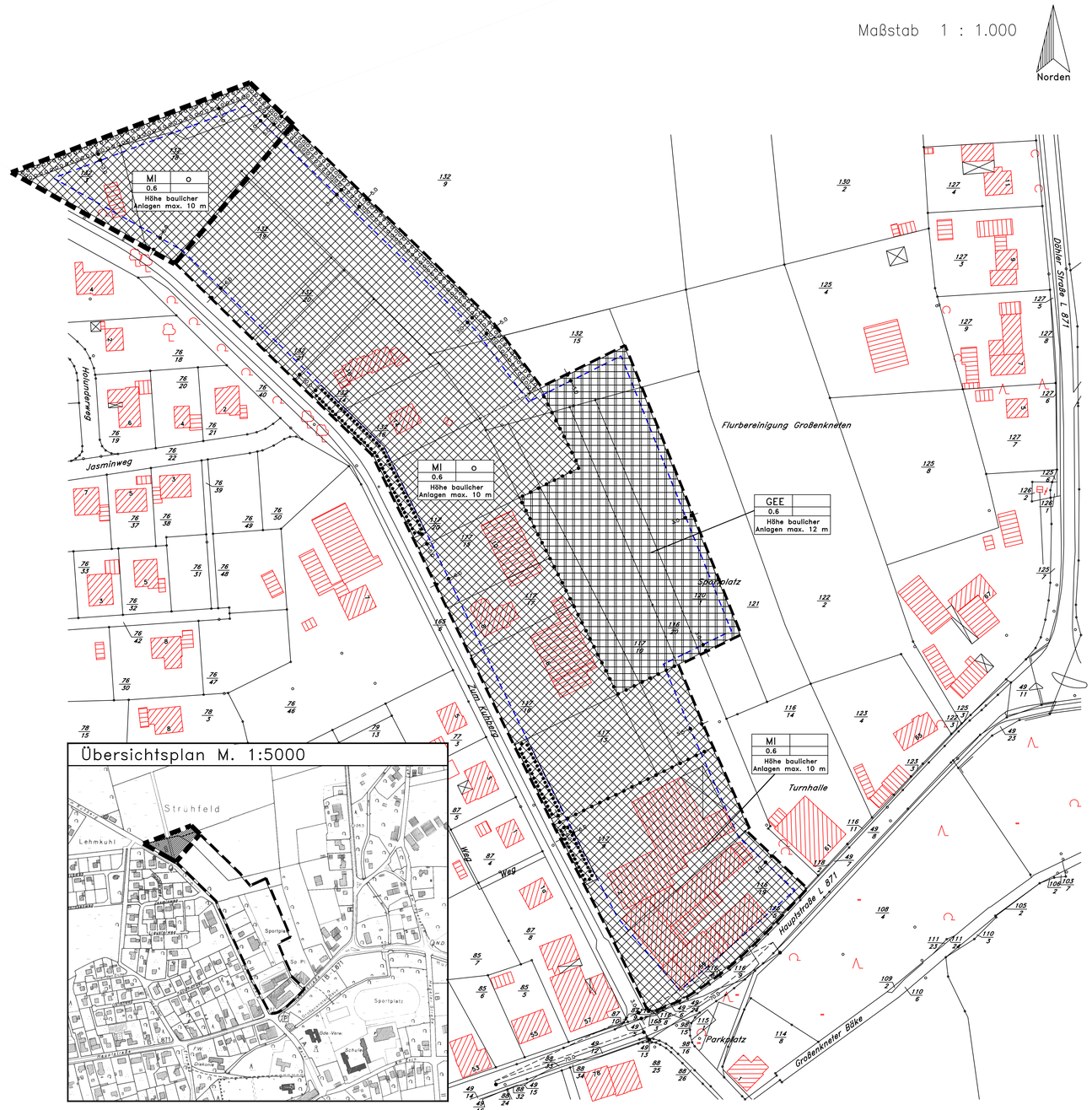
Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Altablagerungen

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

3. Sichtfelder

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb 0,8 m, gemessen ab Oberkante der Fahrbahnmitte des Knotenpunktes, ständig von sichtbehindernden oder sichtversperrenden Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln, Haufen und anderen nicht mit dem Grundstück fest verbundenen Einrichtungen freizuhalten. (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 NStrG).



Bebauungsplan 69b

Gemeinde Großenkneten

"Am Kuhberg"

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69a "Am Kuhberg"

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. 69b "Am Kuhberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 19.06.2000 gez.Bernasko

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

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 06.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69b beschlossen. gez.Bernasko

Großenkneten, den 19.06.2000 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 07.12.1995). 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 28.06.2000

Vermessungs– und Katasterbehörde Oldenburger Land, Katasteramt Wildeshausen L.S. — gez. Eberhardt (Eberhardt)

Planverfasser gez. Dr. Hautau L.S.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara — Institut für Stadt– und Raumplanung GmbH, Vahrer Straße 180, 28309 Bremen, Tel.: (0421) 43 57 9–0, Fax: (0421) 40 46 84

Bremen, den 09.11.1999 (instara)

Öffentliche Auslegung gez.Bernasko

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 21.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.03.2000 bis 14.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 19.06.2000 L.S. — gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung gez.Bernasko L.S.

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 ..... gez.Bernasko L.S. (Bernasko) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 19.06.2000 gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor L.S.

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich 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 Zustandekommen 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. Gemeinde Großenkneten 69b