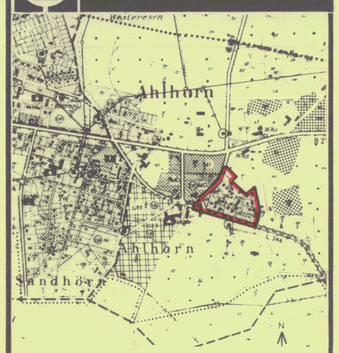
Bebauungsplan 58

Ahlhorn »Im Sandhofe-Ost«
Gemeinde Großenkneten

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 10000

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Kleinsiedlungswohngebiet	WS	○
Reines Wohngebiet	WR	○
Allgemeines Wohngebiet	WA	●
Dorfgebiet	MD	○
Mischgebiet	MI	○
Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiet	GE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind	1 GEE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.	2 GEE	○
Industriegebiet	GI	○
Eingeschränktes Industriegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind	1 GIE	○
Eingeschränktes Industriegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.	2 GIE	○
Wochenendhausgebiet	SW	○
Ferienhausgebiet	SF	○
Campingplatzgebiet	SC	○
Sonstige Sondergebiete	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- bzw. Höchstgrenze zwingend	II / IV (II)	○
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 bis 0,4	●
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8 bis 0,8	●
Baumassenzahl	BMZ 9,0	○
Bauweise – Baulinien – Baugrenzen		
Offene Bauweise		●
Nur Einzel- ~~und Doppelhäuser~~ zulässig	E	○
Nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	ED	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO	s	○
Baulinie		○
Baugrenze		●
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		
Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		○
Verwaltungsgebäude	V	○
Schule	S	○
Krankenhaus	K	○
Theater	TH	○
Jugendheim – Jugendherberge	J	○
Post	P	○
Kirche	K	○
Hallenbad	H	○
Kindertagesstätte – Kindergarten	K	○
Schutzraum	S	○
Feuerwehr	F	○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinien (Autobahn oder ähnliche Straßen)		○
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		●
Öffentliche Parkflächen	P	○
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		
Flächen o. Baugrundstücke für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen		○
Elektrizitätswerk	E	○
Gaswerk	G	○
Wasserbehälter	W	○
Umformerstation	U	○
Pumpwerk	P	○
Müllbeseitigungsanlage	M	○
Fernheizwerk	F	○
Wasserwerk	W	○
Umspannwerk	U	○
Brunnen	B	○
Kläranlage	K	○
Führung von Versorgungsanlagen		
Leitungsführung W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas		○
Grünflächen		
Verkehrsgrün		○
Parkanlage		○
Zeltplatz		○
Badeplatz		○
Friedhof		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft		
Wasserflächen		○
Flächen der Wasserwirtschaft		○
Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen		
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen		○
N = Naturschutzgebiet	N	○
L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	L	○
Flächen für Bahnanlagen		○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:		○
Flughafen Segelfluggelände		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK. Straße Nebenanlagen nicht zulässig) (siehe textliche Festsetzungen)		●
Zu- und Ausfahrtsverbot (Einfriedigung ohne Tür u. Tor.)		●
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Flächen für Stellplätze und Garagen: St = Stellplätze, Ga = Garagen, GGa = Gemeinschaftsgaragen GSt = Gemeinschaftsstellplätze		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		○
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BBauG		○
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BBauG		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		●
Geltungsbereich der Änderung Vorh. Eichengehölz (siehe textliche Festsetzungen)		●

Aufzuhebende Bebauung
Baulinie (zwingend)
Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
Grundstücksteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)
Baugrenze
Nicht bebaubare Fläche

Textliche Festsetzungen

1.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehinderner Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG festgesetzte erhaltungswürdige Baumbestand (einschl. des Baumbestandes innerhalb des Eichengehölzes).

2.) Vorhandenes Eichengehölz

Im Bereich des vorhandenen Eichengehölzes ist der Baumbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.



M. = 1 : 1000

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 bis / 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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 23.06.1961 (Nds. GVBl. S. 213) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 58 ~~, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen,~~ als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 30.09.1982

(Wolff)
Bürgermeister

(Wolff)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 10.07.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 ~~/ 1980~~ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 31.07.1980 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 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung ~~mit Umweltbericht~~ beschlossen.

Großenkneten, den 30.09.1982

(Wolff)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Wasserläufe richtig nach (Stand vom 28.2. 1981). Hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Lage der baulichen Anlagen wird bescheinigt, daß Lagegenauigkeit der neu zu bildenden Grenzen in 0,5 mm Strichbreit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Oldenburg
Oldenburg, den 28.10.1982

Ltd. Vermessungsdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Genehmigungsbehörde) (Az. 61-21/NU) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~/mit Versagung genehmigt~~.

Oldenburg, den 16.2.83
Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
(Wolff)

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 228 2800 Bremen Ruf 45 30 80/89

Bremen, den 09.07.1981 / 11. 01.1982

(Fröbich)

Auflagen/Maßgaben

17

Der Rat der Gemeinde Großenkneten ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben ~~nicht~~ öffentlich bis ~~ortsüblich~~ 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 ~~ortsüblich~~ bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.07.1982 bis 17.08.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ~~nicht~~ ausgelegen.

Großenkneten, den 30.09.1982

(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 Beteiligten im Sinne von § 2 Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.3.83 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.3.83 rechtsverbindlich.

Großenkneten, den 30.09.1982

(Wolff)
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes ~~nicht~~ schriftlich geltend gemacht worden.

Großenkneten, den 25.3.1983

(Wolff)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

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

Bebauungsplan-Nr. 58