Bebauungsplan 52

Großenkneten-Lehms

Gemeinde Großenkneten

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara

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 (siehe Textliche Festsetzung)	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		○
Campingplatzgebiet		○
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 bzw. 0.4	●
Geschoßflächenzahl	GFZ 0.8 bzw. 0.8	●
Baumassenzahl	BMZ 9.0	○
Bauweise – Baulinien – Baugrenzen		
Offene Bauweise	o	●
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E D	●
Nur Gruppenhäuser zulässig	g	○
Geschlossene Bauweise	s	○
Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 NBauO		○
Bauline		○
Baugrenze		●
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		
Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		○
Verwaltungsgebäude		○
Schule		○
Krankenhaus		○
Theater		○
~~Jugendheim~~ Jugendherberge		○
Post		○
Kirche		○
Hallenbad		○
Kindertagesstätte – Kindergarten		○
Schutzraum		○
Feuerwehr		○
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		○
Gaswerk		○
Wasserbehälter		○
Umformerstation, vorhanden		●
Geplante Kabelverteilerschränke		●
Müllbeseitigungsanlage		○
Fernheizwerk		○
Wasserwerk		○
Umspannwerk		○
Brunnen		○
Kläranlage		○
Führung von Versorgungsanlagen		
Leitungsführung: W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas	E	●
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 ausgenommen vorh. Baumbestand)		●
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		○
Flächen für die Forstwirtschaft		○
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		○
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○

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

Textliche Festsetzungen

1.) Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 (4) BauNVO

Innerhalb des GEE¹-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, die nicht wesentlich störend sind.

2.) Innerhalb der MD*-Gebiete wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO in der z.Zt. geltenden Fassung festgelegten Höchstwerte dürfen hierbei jedoch nicht überschritten werden.

3.) MD* - nicht zulässig sind:

Sonstige Wohngebäude (§ 5 (2) Ziffer 3 BauNVO).

4.) Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Bauzonen zulässig.

5.) Der vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1,00 m über Geländeoberkante, ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Nadel- und Obstgehölze.

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 nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)

1.) Dachform

Innerhalb der MD- und MDo-Gebiete sind nur Satteldächer zulässig; ausgenommen hiervon sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

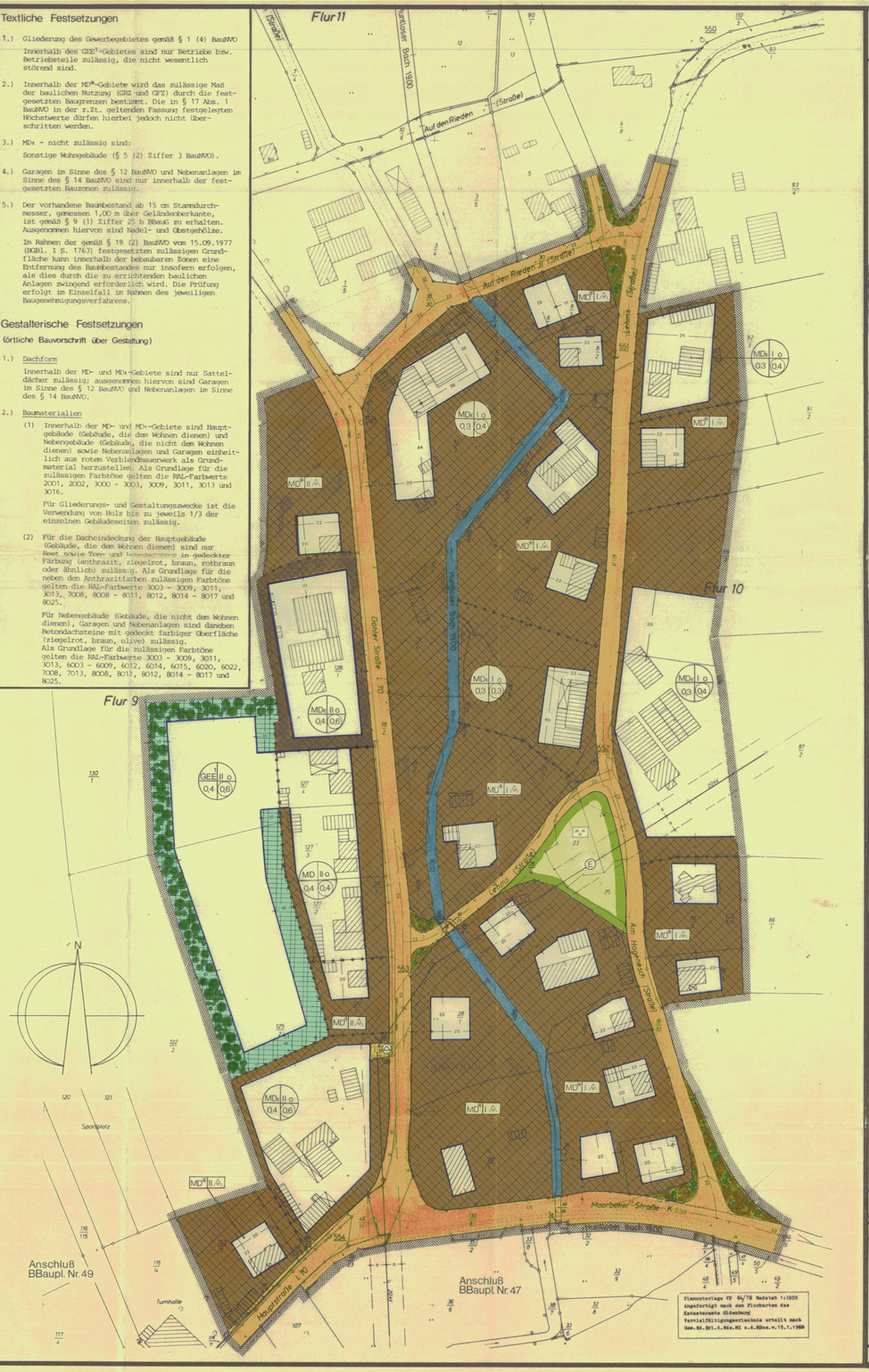
2.) Baumaterialien

(1) Innerhalb der MD- und MDo-Gebiete sind Hauptgebäude (Gebäude, die dem Wohnen dienen) und Nebengebäude (Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen) sowie Nebenanlagen und Garagen einheitlich aus rotem Verblendmauerwerk als Grundmaterial herzustellen. 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.

(2) Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude (Gebäude, die dem Wohnen dienen) sind nur Reet, rote Ton- 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, 6003 - 6039, 6032, 6034, 6035, 6020, 6022, 7008, 7013, 8008, 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.

Für Nebengebäude (Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen), Garagen und Nebenanlagen sind daneben Betondachsteine mit gedeckt farbiger Oberfläche (ziegelrot, braun, olive) zulässig.
Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 6003 - 6039, 6032, 6034, 6035, 6020, 6022, 7008, 7013, 8008, 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.





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. 1979 (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 87 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. 07. 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 02. 1982 (Nds. GVBl. S. 53), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. 07. 1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10. 12. 1980 (Nds. GVBl. S. 490), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 12. 1980 (Nds. GVBl. S. 365)~~ hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 52 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 10.10.1985

(Hoppe) (Wolff)
Ltstellv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 12.07.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ~~14.09.1979~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 10.10.1985

(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 10.10.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 10.10.1985

(Wolff)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig und richtig dar. Stand vom 15.08.1979
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch ~~und lagerichtig~~.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Oldenburg
Oldenburg, den 2.12.85

Ltd. Verm. Direktor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 64 - 6.71) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~teilweise genehmigt~~.
Oldenburg, den 04.05.86
Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
(Hahn)

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Str. 228 2800 Bremen Ruf 41 00 10-19

Bremen, den 24.04.1980/03.06.1980/25.11.1980/24.06.1981/15.02.1982/19.06.1982/29.07.1983/17.04.1984/30.04.1984/27.07.1984/29.10.1984/06.12.1984/25.07.1985

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Großenkneten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am begetreten.
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 06.12.1984 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 29.07.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.08.1985 bis 09.09.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 10.10.1985

(Wolff)
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 06.06.86 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 06.06.86 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 06.06.86

(Wolff)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

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

Großenkneten, den 10. 11. 89

(Wolff)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. 52