Bebauungsplan 4b

„Ahlhorn - Mitte"

Gemeinde Großenkneten

1. Änderung

instara

Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

Textliche Festsetzung

Sichtdreieck

Das festgesetzte Sichtdreieck ist oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

Planunterlage VP 3/1988 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach RdErl. d. MS v. 10.2.1983 Nr. 21.2.7.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 4 b - "Ahlhorn-Mitte" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Rüther) Bürgermeister

(Wolff) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 10.03.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4b 1.Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Wolff) 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 16.03.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 16.03.1989

(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 22.2.1988).
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.

Oldenburg, den 29.6.1989 In Vertretung

Katasteramt Oldenburg (Hensel) Vermessungsoberrat

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB dem Landkreis Oldenburg (Oldb) am 24.01.89 angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Az.: 612601)

Oldenburg, den 21.03.89

17 Landkreis Oldenburg (Oldb)

Im Auftrage

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 450040-49

Bremen, den 22.03.1988 / 15.09.1988

(Frölich)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 22.09.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.02.1989 bis 01.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Wolff) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am 10.11.89 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Großenkneten, den 20. FEB. 1990

(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 § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB 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 13. NOV. 1990

(Wolff) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Ahlhorn 1. And. 4b

Planzeichenerklärung

Darstellung	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		○
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		○
• Industriegebiet	GI	○
• 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	H	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	○
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	P	○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		○
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		●
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		○
Hauptversorgung- 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		
Wasserzug		○
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 (sh. textl. Festsetzungen)		○
Baum		
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (sh.textl. Festsetzungen)		○
Baum (sh.textl. Festsetzungen)		
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L – Landschaftsschutzgebiet	L	
• ND – Naturdenkmal	ND	
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 1. Änderung		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○