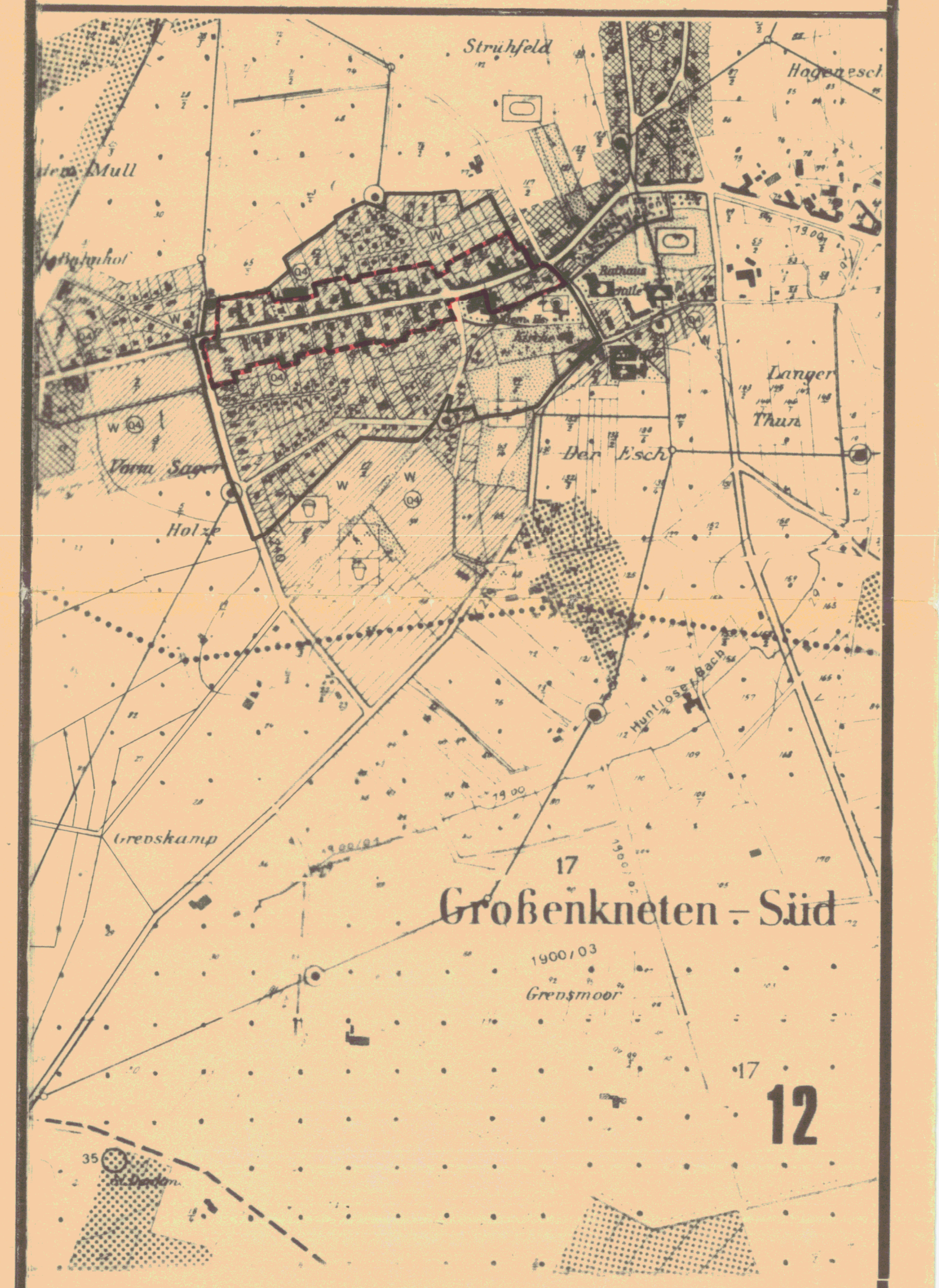
Teilplan ·A· zum
Bebauungsplan 2a

Großenkneten - Mitte
Gemeinde Großenkneten

2. Änderung

instara

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 a - "Großenkneten-Mitte" vom 27.02.1981 wird -soweit er in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 a - "Großenkneten-Mitte", 2. Änderung, einbezogen ist- mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung aufgehoben.


Strühfeld
Hogenesch
Langer Thun
Mull
Großenkneten - Süd
17
12

Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

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. 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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom (Nds. GVBl. S.)~~, hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 2a 2 Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 30. MAI 1985

Brinkmann
(Brinkmann)
Bürgermeister

(Wolff)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 27.05.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2a 2.Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16/17.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 30. MAI 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 30. MAI 1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 30. MAI 1985

(Wolff)
Gemeindedirektor

Planunterlage (Bereich 2.Änderung)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.6.1978).
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.

Katasteramt Oldenburg

Oldenburg, den 24.5.1984

Ltd. Verm. Direktor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 612600-Eil/Bü vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.

Oldenburg, den 04.02.86

Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
(von Hagen)

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 450040/49

Bremen, den 28.07.1982

(Frölich)

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Großenkneten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
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 17.02.1983 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 25. SEP. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5. OKT. 1984 bis 5. NOV. 1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 30. MAI 1985

(Wolff)
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.02.86 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.86 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 28.02.86

(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 18. 11. 99

(Bernasko)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

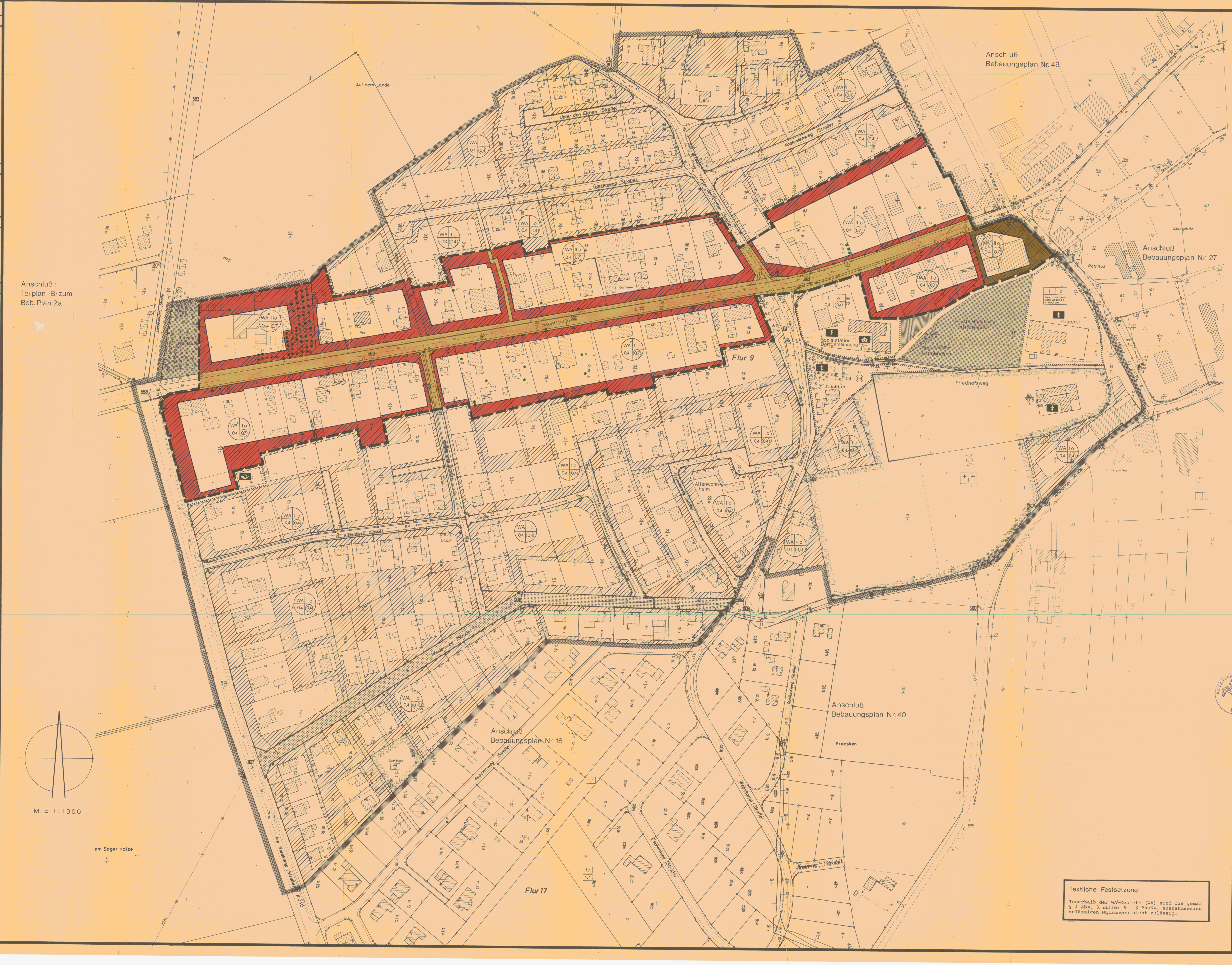
Eingeschränkte Beteiligung

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. 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

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH · Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan-Nr. 2a/A
2. Änd

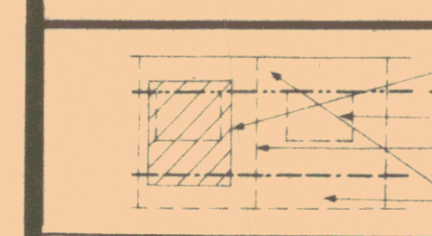

Anschluß Bebauungsplan Nr. 49
Anschluß Bebauungsplan Nr. 27
Anschluß Bebauungsplan Nr. 40
Anschluß Bebauungsplan Nr. 16
Anschluß: Teilplan ·B· zum Beb. Plan 2a
Flur 9
Flur 17
Hauptstraße
L 70
Zum Kuhberg
Am Markt K 239
Ahlhorner Straße
Friedhofsweg
Pastorei
Private Grünfläche Pastorenwald
Regenrückhaltebecken
Sozialstation Dorfgemeinschaftshaus
Küsterei
Altenwohnheim
Rathaus
Sportplatz
Kindergarten
Spielplatz
Freesken
Kastanienweg (Straße)
Unter den Eichen (Straße)
Gartenweg (Straße)
Fliederweg (Straße)
Lindenweg (Straße)
Weißdornweg (Straße)
Kiefernweg (Straße)
Weidenweg (Straße)
Akazienweg (Straße)
Webskamp (Straße)
Eschenweg (Straße)
Ulmenweg (Straße)
Am Rieskamp (Straße) K 240
Auf dem Lande
em Sager Holze
WA I o 0,4 0,4
WA* II o 0,4 0,7
MI II o 0,4 0,7
M. = 1 : 1000

Textliche Festsetzung

Innerhalb der WA*-Gebiete (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 + 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Kleinsiedlungswohngebiet	WS	○
Besonderes Wohngebiet	WB	○
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		○
Campingplatzgebiet		○
Sonstige Sondergebiete	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- bzw. Höchstgrenze	II/IV	○
zwingend	(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	△	○
Nur Gruppenhäuser zulässig	△	○
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	■	○
Schule	■	○
Krankenhaus	✚	○
Theater	m	○
Dorfgemeinschaftshaus	D	○
Einrichtung der Post	■	○
Kirchliche Einrichtung	✝	○
Hallenbad	■	○
Kindertagesstätte – Kindergarten	■	○
Schutzraum	■	○
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	◯	○
Gaswerk	◯	○
Wasserbehälter	◯	○
Umformerstation	◯	○
Vorh. Kabelverteilerschrank	■	●
Gepl. Kabelverteilerschrank	□	●
Fernheizwerk	◯	○
Wasserwerk	◯	○
Umspannwerk	◯	○
Brunnen	◯	○
Kläranlage	◯	○
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		
Regenwasserrückhaltebecken	▤	○
Flächen der Wasserwirtschaft	←	○
Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen		
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen	▥	○
N = Naturschutzgebiet	Ⓝ	○
L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	Ⓛ	○
Flächen für Bahnanlagen	╪	○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:	┴┴┴	○
Flughafen Segelfluggelände	◯ ◯	○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK. Straße Nebenanlagen nicht zulässig).	◺	●
Zu- und Ausfahrtsverbot (Einfriedigung ohne Tür u. Tor.)	++++++	○
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Private Grünflächen	▒	
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 2. Änderung	▬ ▬ ▬	●


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