# Bebauungsplan 9a

## Ahlhorn »Am Sandkamp«

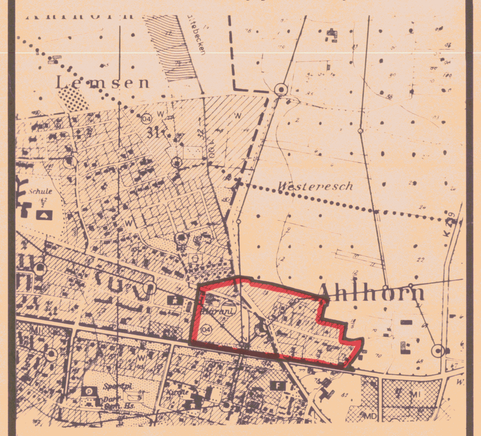
Gemeinde Großenkneten

Urschrift

zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 – »Am Sandkamp«

**instara**

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 – "Am Sandkamp" vom 08.10.1982 werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.




Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

## 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) — GE 1
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung) — GE 2

Industriegebiete
- Industriegebiet — GI
- Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung) — GI 1
- Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung) — GI 2

Sondergebiete die der Erholung dienen
- Wochenendhausgebiet — SO - WoGh
- 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<br>• R – Rathaus, P – Polizei | R<br>P | |
| Schule<br>• S | S | |
| Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>• K | K | |
| Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>• J – Jugendheim / Jugendherberge<br>K – Kindertagesstätte / Kindergarten<br>A – Altenheim | J<br>K<br>A | |
| Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>• K – Krankenhaus | K | |
| Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>• T – Theater | T | |
| Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>• H – Hallenbad, Sp – Sporthalle | H<br>Sp | |
| Post | P | |
| Feuerwehr | F | |

### 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 (ausgenommen vorh. Zu- und Ausfahrten) | | |
| Sichtdreieck (siehe Festsetzung) | | |
| Nebenanlagen (nicht zulässig) | | |
| Bahnlinie | | |

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwerfung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

| | | |
|---|---|---|
| Elektrizität | | |
| Umspannstation | U | |
| Kabelverteilerschrank, vorhanden | | |
| Kabelverteilerschrank, geplant | | |
| Wasser | | |
| Abwasser | | |
| Abfall | | |
| Ablagerung | | |
| Sammelplatz für Müllbehälter | | |

### Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

| | | |
|---|---|---|
| Leitungsführung<br>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<br>• H – Hafen, T – Teich, S – See | | |
| Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses<br>• R – Regenwasserrückhaltebecken | | |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen<br>• W – Wasserschutzgebiet | | |
| Wasserlauf | | |

### 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

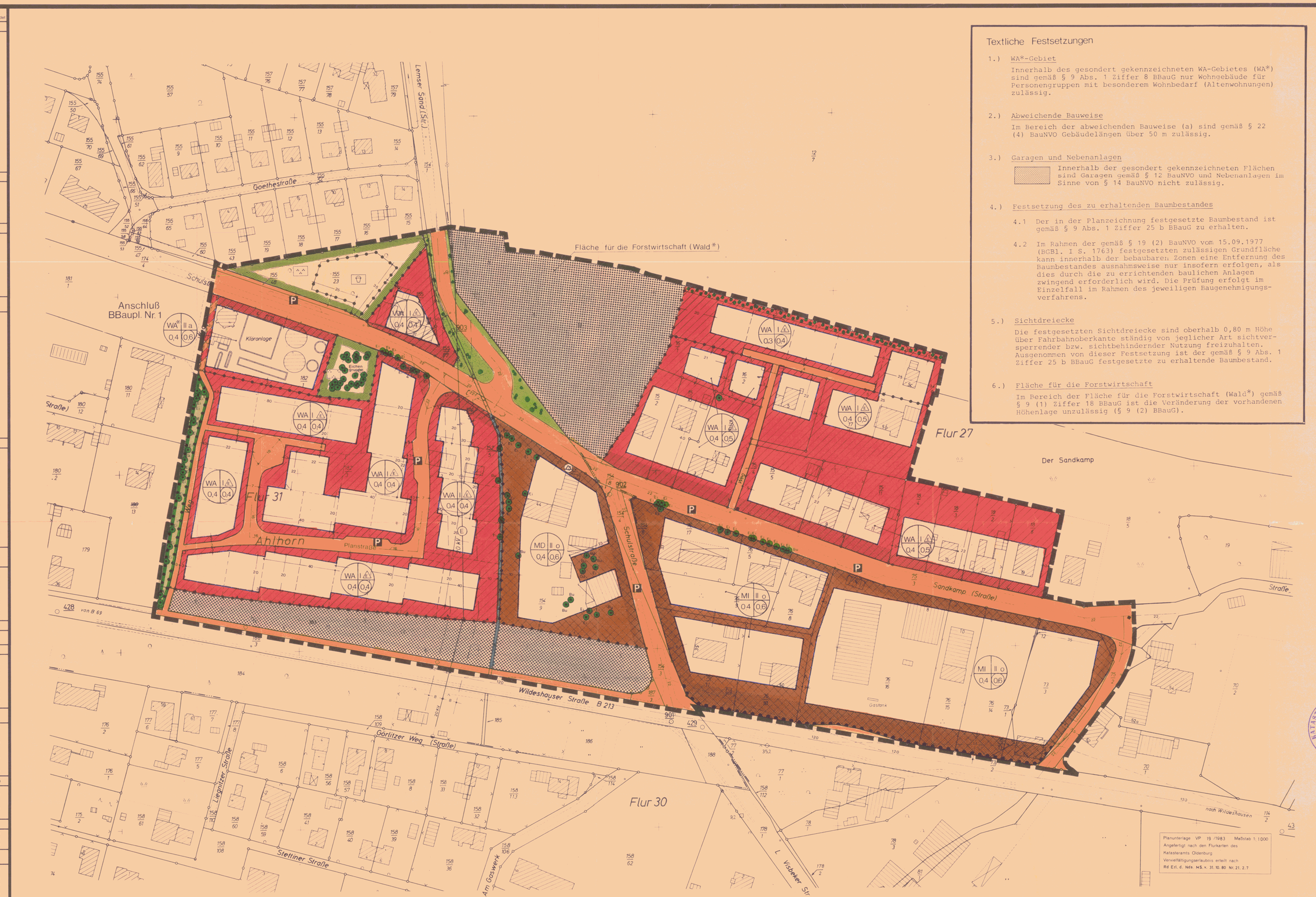
| | | |
|---|---|---|
| Fläche für die Landwirtschaft | | |
| Fläche für die Forstwirtschaft (Wald, Gehölz) | | |
| Aufforstung | | |

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

| | | |
|---|---|---|
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BBauG (mur standort – gerechte Laubgehölze zulässig)<br>Bäume + Sträucher | | |
| Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BBauG (siehe textl. Festsetzung)<br>Baum + Sträucher | BBauG | |
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts<br>• L – Landschaftsschutzgebiet<br>• ND – Naturdenkmal | L<br>ND | |

### Sonstige Planzeichen

| | | |
|---|---|---|
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen<br>• St – Stellplatz, GGE – 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<br>~~zugunsten der Anlieger~~, zugunsten der Öffentlichkeit | | |
| Aufschüttung / Abgrabung — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist<br>Stützmauer | | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | | |
| Geltungsbereich der Änderung | | |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | |
| geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich) | | |




## Textliche Festsetzungen

1.) WA*-Gebiet

Innerhalb des gesondert gekennzeichneten WA-Gebietes (WA*) sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 8 BBauG nur Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (Altenwohnungen) zulässig.

2.) Abweichende Bauweise

Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3.) Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

4.) Festsetzung des zu erhaltenden Baumbestandes

4.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

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

5.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG festgesetzte zu erhaltende Baumbestand.

6.) Fläche für die Forstwirtschaft

Im Bereich der Fläche für die Forstwirtschaft (Wald*) gemäß § 9 (1) Ziffer 18 BBauG ist die Veränderung der vorhandenen Höhenlage unzulässig (§ 9 (2) BBauG).

Planunterlage VP 15/1983 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Rd Erl. d. Nds. MS v. 31.10.80 Nr. 21.2.7

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR — MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT OLDENBURG
AM — AZ: VP

### 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 Innerstädtischen Raumordnungsverordnung 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 **22.08.1982** (Nds. GVBl. S. 229) ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. 12. 1981 (Nds. G. v. 3.86)~~ hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 9a, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 23.02.1984

Brinkmann (Bürgermeister)

### Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 01.06.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 23.02.1984

(Wulff) 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 23.02.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 23.02.1984

(Wulff) Gemeindedirektor

### Bedenkenbescheid

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und es werden die städtebaulichen Belange ~~und das Grundbuchwesen~~ als erfüllt bescheinigt. Die Planunterlage nach Stand vom **28.3.1983** lässt eine vollständige Darstellung der Grenzen und der vorhandenen Anlagen geometrisch einwandfrei. Eine Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Liegenschaftskarte einwandfrei möglich.

Oldenburg, den 13.4.1984

Im Auftrage: (Vermessungsdirektor)

### Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Nr. 6-61/84) vom 29.10.1984 ~~mit folgenden Auflagen und Hinweisen~~ gemäß § 6 Verfügung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~Versagung erteilt~~.

Oldenburg, den 29.10.84
Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
(Vertr. Direktor)

### Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 180 · 2800 Bremen · Ruf 410/0-0/0

Bremen, den 24.05.1983 / 22.09.1983 / 01.12.1983

(Fröhlich)

### Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan mit folgenden Auflagen/Maßgaben ~~folgenden Auflagen~~ und Empfehlungen ~~Hinweisen~~ am 23.02.1984 beschlossen.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis ~~Auflagen~~ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den

(Wulff) Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 01.12.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.12.1983 bis 23.01.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 23.02.1984

(Wulff) 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. 6 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 2 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Großenkneten, den

(Wulff) Gemeindedirektor

### Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.10.84 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.84 rechtsverbindlich.

Großenkneten, den 12.8.

(Wulff) 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 1.8.11.99

(Wulff) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planunterlage ist der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wulff) Gemeindedirektor

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

Bebauungsplan-Nr. Ahlhorn 9a