Bebauungsplan 15

Gemeinde Großenkneten
„Ahlhorn - Zentrum"

1. vereinfachte Änderung

instara

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)	GE 1	
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GE 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	3,5 bzw. BMZ 3,5	
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	Zweckbestimmung	
Fläche für den Gemeinbedarf		
Öffentliche Verwaltung		
• R - Rathaus, P - Polizei		
Schule		
• S		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
• K		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
• J - Jugendheim - Jugendherberge		
• Kg - Kindergarten - Kindergärtnerin - 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		
• Fußgängerbereich		
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		
Wanderweg		
Verkehrsgrün		
Einfahrt		
Einfahrtsbereich		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK. Straße, Telegrafenlinien nicht zulässig)		●
Bahnanlage		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abgrenzungen		
Elektrizität	E	
Umformerstation	U	
Gas	G	
Fernwärme	FW	
Wasser	W	
Abwasser	A	
Abfall		
Altlagerung		
Rammelplatz für Müllbehälter	RM	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung: W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		
Private Grünfläche		
Parkanlage		
Dauerkleingarten		
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		
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		
Aufforstung		
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		
Baum		
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für		
Baum		
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		
• L - Landschaftsschutzgebiet		
• 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. vereinfachten Änderung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) 24Nr. 24 BBauG		

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Reinhaltung der Verwaltungsverfahrensrechte vom 18.03.1986 (BGBl. I S. 265, berichtet 481 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (BGBl. 1982, S. 229), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der NGO vom 13.10.1986 (BGBl. 1982, S. 3237), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, bestehend aus der 1. vereinfachten Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Großenkneten, den 26.03.1987

(Wolff)
Bürgermeister

(Wolff)
Gemeindedirektor

1 Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 18.02.1986 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15 zu ändern.

Großenkneten, den 18.02.1986

(Wolff)
Gemeindedirektor

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Flurstücke sind von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 01.08.1986 in Kenntnis gesetzt worden.

Die nach § 2 (5) BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange konnten Anregungen und Bedenken vom 01.08.1986 bis 31.08.1986 vorbringen.

Großenkneten, den 29.10.1986

(Wolff)
Gemeindedirektor

2 Planunterlage

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

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.

6 Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 in seiner Sitzung am 26.03.1987 nach Prüfung der Instanzrech vorgebrachten Bedenken und Anregungen - gem. § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 26.03.1987

(Wolff)
Gemeindedirektor

3 Ausarbeitung

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde im Auftrage der Gemeinde ausgearbeitet von.

instara
Hafen Str. 100 · 2800 Bremen · Tel. 40 00 40 - 48

Bremen, den 17.07.1986

(Prokisch)

7 Rechtsverbindlichkeit

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems am 30.04.1987 ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gemäß § 12 BBauG in Kraft getreten.

Großenkneten, den 30.04.1987

(Wolff)
Gemeindedirektor

4 Entwurfsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 18.02.1986 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 nebst Begründung zugestimmt.

Großenkneten, den 18.02.1986

(Wolff)
Gemeindedirektor

8

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Institut f. Städt. und Raumplanung GmbH · Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Großenkneten 15