Bebauungsplan 2a

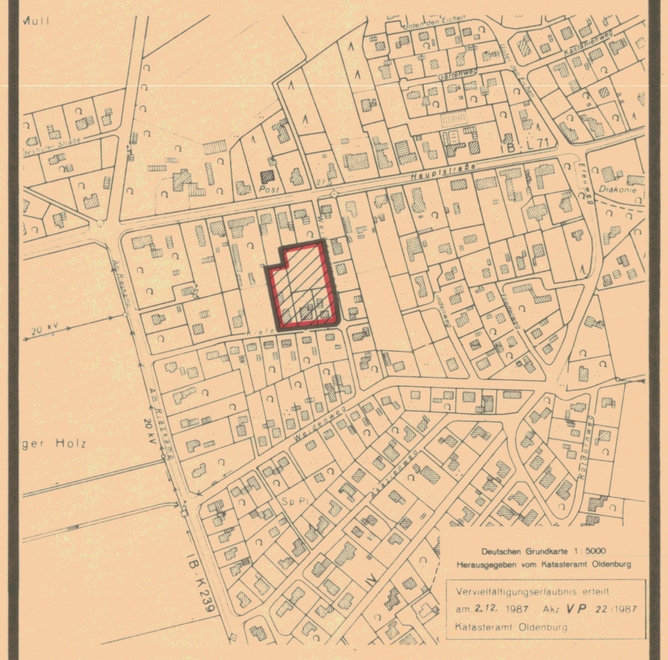
Großenkneten - Mitte

Gemeinde Großenkneten

zum Teilplan A

3. vereinfachte Änderung

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 5 000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S.214), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 2a - "Großenkneten-Mitte", 3.vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 10.03.1988

Brehm (Siegel) (Wolff)
2. stv. Bürgermeister Gemeindedirektor

1 Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 03.12.1987 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2a zu ändern.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Flurstücke sind von der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a am 17.12.1987 in Kenntnis gesetzt worden.

Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange konnten Anregungen und Bedenken vom 17.12.1987 bis 05.02.1988 vorbringen.

Großenkneten, den 10.03.1988

(Wolff)
Gemeindedirektor

2 Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23. 11. 1987).

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 21.6.1988

Katasteramt Oldenburg

Ltd. Verm. Direktor

6 Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a in seiner Sitzung am 10.03.1988 - nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen - gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 10.03.1988

(Wolff)
Gemeindedirektor

3 Ausarbeitung

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a wurde im Auftrage der Gemeinde Großenkneten ausgearbeitet von

instara
Wahrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 45 00 40 / 49

Bremen, den 11.12.1987

(Frölich)

7 Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems am 20.07.88 ist die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Großenkneten, den 12. FEB. 1990

(Wolff)
Gemeindedirektor

4 Entwurfsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 03.12.1987 dem Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a nebst Begründung zugestimmt.

Großenkneten, den 10.03.1988

(Wolff)
Gemeindedirektor

8

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. 3.ver.And. 2a

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	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		○
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	E	○
Umformerstation	U	○
Gas	G	○
Fernwärme		○
Wasser	W	○
Abwasser	A	○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter	M	○
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 3. vereinfachten Änderung		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○

Planunterlage: VP 22/1987 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach RdErl. d. MS v. 10.2.1983 Nr. 21.2.7