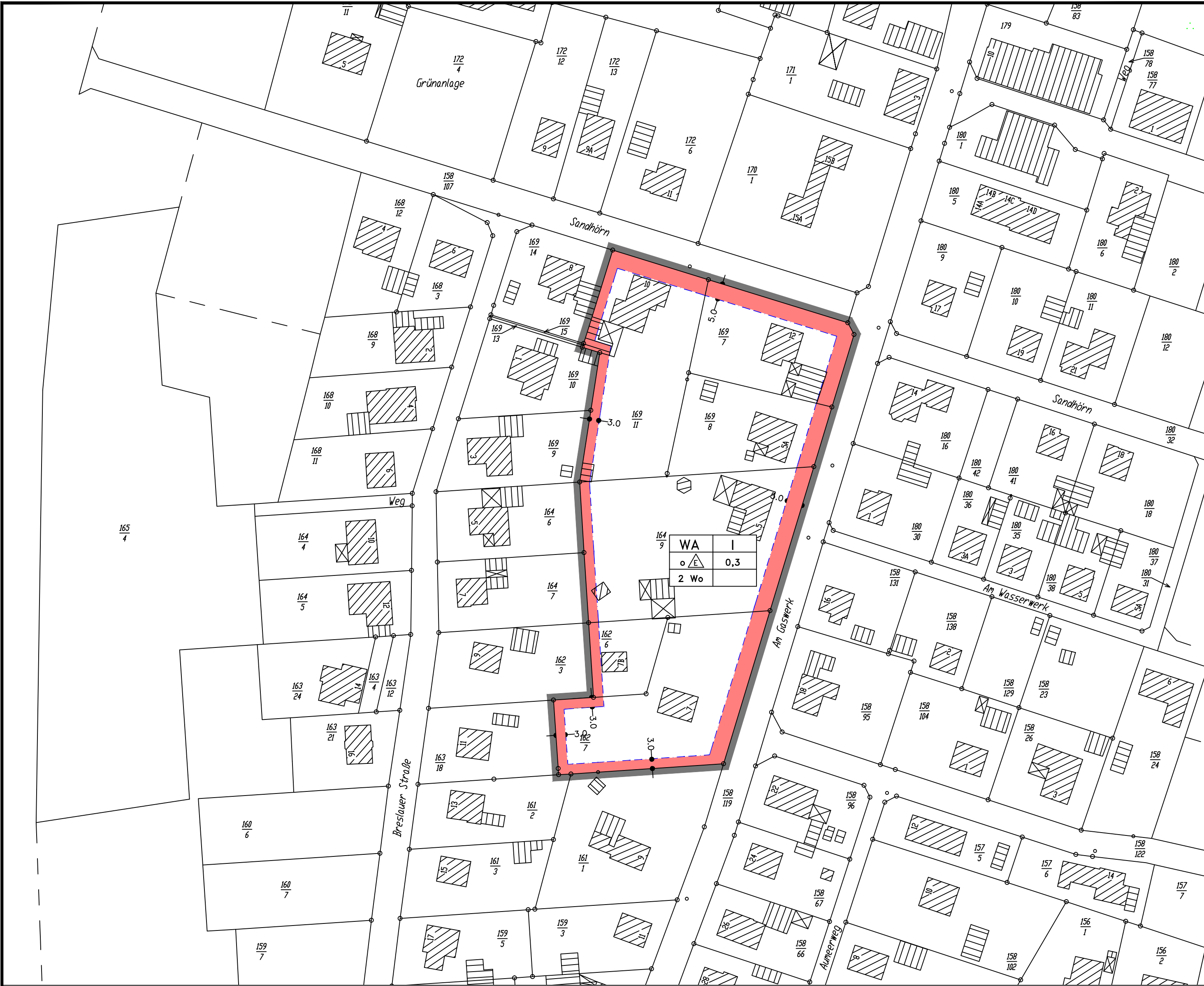


Gemeinde Großenkneten, B-Plan Nr. 87, "Ahlhorn – Am Gaswerk", Proj.-Nr.:26197/081, Größe: 60x 59,5 cm

Farbe



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl/GRZ

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

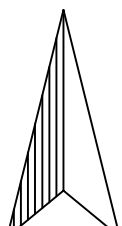


Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Norden

Maßstab 1 : 1.000

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,um insgesamt bis zu 30 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitflügig verlegtem Natursteinpflaster, mit Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, die Grundflächenzahl um bis zu 50 v. H. überschreiten.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (2 Wo)**
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Grünordnung**
 - Innerhalb des Plangebietes sind alle Laubgehölze mit einem Stammdurchmesser > 0,3 m (gemessen 1,0 m über OK-Gelände) zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Entfernung eines Baumes kann im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur Erschließung von Baugrundstücken erforderlich ist. Es ist eine Nachpflanzung auf dem betroffenen Grundstück mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Auf den Baugrundstücken sind mindestens 15 v. H. der Grundstücksflächen mit standortheimischen Laubbäumen und –sträuchern (z. B. Stieleiche, Rotbuche, Hängebirke, Feldahorn, Weißdorn, Hainbuche, Vogelbeere, Frühe Traubenkirsche, Faulbaum, Haselnuß, Holunder, Brombeere, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Heckenkirsche, Hundrose) unter Einbeziehung der vorhandenen Gehölze (vgl. Festsetzung 4.1) zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Durch die Gehölzpflanzungen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zusammenhängende Pflanzflächen zu bilden. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 x 1,5 m festgesetzt; pro angefangene 50 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

HINWEISE

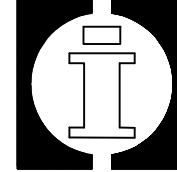
- Bodendenkmalpflege**
Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
- Beseitigung des Niederschlagswassers**
Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluß an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
- Altablagerungen**
Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten**
Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftsgestaltung – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS–LG 4) zu beachten.

Bebauungsplan

87

Gemeinde Großenkneten

”Ahlhorn – Am Gaswerk”



instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 87 "Ahlhorn – Am Gaswerk", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 25.03.2002

gez. Bernasko
(Bernasko)
Bürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 14.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großenkneten, den 25.03.2002

gez. Bernasko
(Bernasko)
Bürgermeister

L.S.

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.09.2001). 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.

Wildeshausen, den 23.04.2002

gez. Eberhardt
(Eberhardt)

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahner Straße 180
Tel.: (0421) 45 37 81-0
Fax: (0421) 45 48 84
Internet: instara@instara.de
E-Mail: instara@instara.de

L.S.

gez. Dr. Hautau
(instara)

Bremen, den 09.08.2001 / 23.08.2001 / 27.09.2001 / 04.02.2002

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 06.12.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.12.2001 bis 23.01.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 25.03.2002

gez. Bernasko
(Bernasko)
Bürgermeister

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 25.03.2002

gez. Bernasko
(Bernasko)
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Großenkneten

87