

Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	○
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	○
• Besseres Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete	MD	○
• Dorfgebiet	MDI	○
• Mischgebiet	MDI	○
• Kerngebiet	MDI	○
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingegrenztes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GE 1	○
• Eingegrenztes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GE 2	○
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	GI	○
• Eingegrenztes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GI 1	○
• Eingegrenztes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GI 2	○
Sondergebiete der Erholung dienen	SO	○
• Wochenendausflugsgebiet	SO - Wochen	○
• Ferienausflugsgebiet	SO - Ferien	○
• Campingplatzgebiet	SO - Camping	○
Sonstige Sondergebiete	SO	○
• SO - Zweckbestimmung (siehe Planzeichnung)	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	GFZ	○
Baumassenzahl	BAZ	○
Grundflächenzahl	GFZ	○
Zahl der Vollgeschosse	GFZ	○
als Höchstgrenze	GFZ	○
als Mindest- und Höchstgrenze	GFZ	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	○	○
• Nur Einzelhäuser zulässig	○	○
• Nur Doppelhäuser zulässig	○	○
• Nur Hausgruppen zulässig	○	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○	○
Geschlossene Bauweise	○	○
Absteigende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	○	○
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	○	○
• Kirchen	○	○
• Sonstigen 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, B - Sportplatz	○	○
Post	○	○
Feuerwehr	○	○
Verkehrsmittel		
Strassenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)	○	○
Strassenbegrenzungslinie	○	○
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung	○	○
• Öffentliche Parkfläche	○	○
• Fußgängerbereich	○	○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen	○	○
Wanderweg	○	○
Verkehrsplan	○	○
Einfahrt	○	○
Einfahrtbereich	○	○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	○	○
Sichtdreieck (Beweise bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Wohnanlagen nicht zulässig)	○	○
Bahnübergang	○	○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfaltungen		
Elektrizität	○	○
Umformstation	○	○
Gas	○	○
Fernwärme	○	○
Wasser	○	○
Abwasser	○	○
Abfall	○	○
Abfaltung	○	○
Sammelplatz für Müllbehälter	○	○
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung	○	○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas	○	○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche	○	○
Private Grünfläche	○	○
Parkanlage	○	○
Dauerkampfboden	○	○
Sportplatz	○	○
Spieleplatz	○	○
Zooanlage	○	○
Badeplatz, Freibad	○	○
Freizeit	○	○
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 - Regenwasserentsorgungsbecken	○	○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	○	○
• W - Wasserschutzgebiet	○	○
Wassersperre	○	○
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	○	○
Auflösung	○	○
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 Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässen	○	○
Baum	○	○
Bäume + Sträucher	○	○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	○	○
• L - Landschaftsschutzgebiet	○	○
• ND - Naturdenkmal	○	○
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	○	○
• St - Stellplatz, GS - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GSt - Gemeinschaftsgarage	○	○
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)	○	○
Mit Geh-, Fahr- und Laßwegen zu belastende Flächen (zugunsten der Öffentlichkeit)	○	○
Aufschüttung	○	○
Abgrabung	○	○
Stützmauer	○	○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	○	○
Gefährdungszone der 2. Änderung	○	○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	○	○
Umschulung gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB	○	○



Textliche Festsetzungen

- Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 (4) BauNVO
Innerhalb des GEE'-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, die nicht wesentlich störend sind.
- Innerhalb der MD'-Gebiete wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO in der z.z. geltenden Fassung festgesetzten Höchstwerte dürfen hierbei jedoch nicht überschritten werden.
- MD' - nicht zulässig sind:
Sonstige Wohngebäude (§ 5 (2) Ziffer 3 BauNVO).
- Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Der vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1,00 m über Geländeoberkante, ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Nadel- und Obstgehölze.
Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBI. I S. 2665) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Entwertung des Baumbestandes nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)

- Dachform**
Innerhalb der MD- und MD'-Gebiete sind nur Satteldächer zulässig; ausgenommen hiervon sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Baumaterialien**
(1) Innerhalb der MD- und MD'-Gebiete sind Hauptgebäude (Gebäude, die dem Wohnen dienen) und Nebengebäude (Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen) sowie Nebenanlagen und Garagen einheitlich aus roten Verblendsauerwerk als Grundmaterial herzustellen. Als Grundlage für die zulässigen Farbtonen gelten die RAL-Farbtonwerte 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016.
Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig.
(2) Innerhalb der MD- und MD'-Gebiete sind für die Dachbedeckung der Hauptgebäude (Gebäude, die dem Wohnen dienen) nur Reet sowie Ton- und Betondachsteine in gedeckter Färbung (anthrazit, ziegelrot, braun, rotbraun oder ähnlich) zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtonen gelten die RAL-Farbtonwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 6003 - 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7008, 7013, 8008, 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.
Für Nebengebäude (Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen), Garagen und Nebenanlagen sind daneben Betondachsteine mit gedeckter farbiger Oberfläche (ziegelrot, braun, olive) zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtonen gelten die RAL-Farbtonwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 6003 - 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7008, 7013, 8008, 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.

- Die textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 5 sowie die gestalterischen Festsetzungen Nr. 1 und 2 sind Bestandteil der 2. Änderung.

Nachrichtlicher Hinweis

Bei der Anlegung neuer Zufahrten zur L 971 hin ist das Straßenbauland Oldenburg-ost im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bebauungsplan 52

Großenkneten-Lehms Gemeinde Großenkneten

2. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M. = 1 : 5000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baupostgesetzes (BauP) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 223) zuletzt geändert am 25.07.1998 (BGBI. I S. 1093/1097) und des § 14, § 17 und § 19 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. OVerl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 21.06.1982 (Nds. OVerl. S. 229) zuletzt geändert am 19.01.1993 (Nds. OVerl. S. 146) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 52 - Großenkneten-Lehms - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 01.12.1989
Bürgermeister
Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 18.09.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52, Änderung, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.1989 im Amtsblatt der Gemeinde Großenkneten veröffentlicht.
Großenkneten, den 01.10.1989
Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageplans, der dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52, Änderung, zugrunde liegt und der dem Rat der Gemeinde Großenkneten am 18.09.1989 vorgelegt wurde. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Satz. 2).
Oldenburg, den 19.11.1990
Katasteramt Oldenburg
Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Gemeindedirektor

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Str. 180 2800 Bremen Ruf. 45004049
Bremen, den 25.09.1989
Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Bebauungsplans Nr. 52, Änderung, ist gemäß § 11 (3) BauGB mit dem 15.06.1992 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Großenkneten, den 25. JUNI 1990
Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 18.09.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52, Änderung, zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurde am 19.09.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.09.1989 bis 11.10.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Großenkneten, den 01.10.1989
Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 18.09.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.09.1989 bis 11.10.1989 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
Großenkneten, den 01.10.1989
Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr. 52
Großenkneten