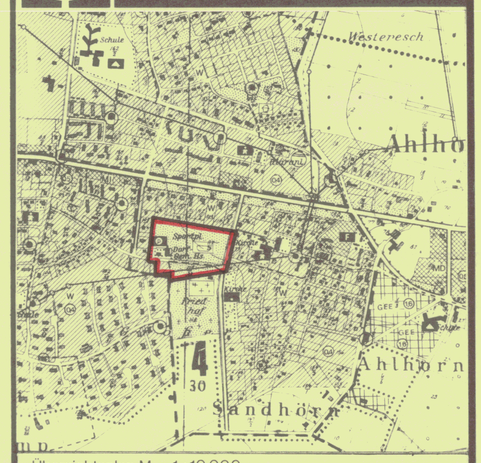
Bebauungsplan 63

Ahlhorn

Gemeinde Großenkneten
„Dorfplatz Ahlhorn"

mit örtl. Bauvorschrift über Gestaltung

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

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 Vereinfachungsnovelle 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 der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. 07. 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. 07. 1980 (Nds. GVBl. S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. 07. 1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 10. 12. 198U (Nds. GVBl. S. 490), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 34)~~ hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr 63 bestehend aus der Planzeichnung und ~~den nebenstehenden textlichen Festsetzungen~~ sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 01.12.1983

Bürgermeister

(Wolff)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 17.02.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 63 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.03.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Großenkneten, den 01.12.1983

(Wolff)
Gemeindedirektor

Auslegungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 01.12.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 01.12.1983

(Wolff)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.1.1983) ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in ist hinsichtlich ist einwandfrei möglich.

Oldenburg, den 6.2.1984

Katasteramt Oldenburg — Lds. Verm. Direktor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 61-611/Do) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~teilweise versagt~~.

Oldenburg, den 4.5.84

Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
(Lenn Hagen)

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 228 · 2800 Bremen · Ruf 46 00 80/89

Bremen, den 27.02.1983/14.03.1983/22.09.1983

Frölich

Auflagen/Maßgaben

~~Auflagen/Maßgaben~~ ist der Gemeinde Großenkneten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

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

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 22.09.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.1983 bis 10.11.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 01.12.1983

(Wolff)
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1. 6. 84 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 1. 6. 84 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 08. JUNI 1984

(Wolff)
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. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Großenkneten, den

(Wolff)
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 19. 11. 99

(Bormasko)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanzeichnung stimmt mit der Urschrift überein

Großenkneten, den

(Wolff)
Gemeindedirektor

Gestalterische Festsetzungen (örtl. Bauvorschrift über Gestaltung)

Innerhalb der "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schützenhaus" gelten die folgenden Festsetzungen:

1.) Für die von außen sichtbaren Flächen der Außenwände ist nur die Verwendung von unverputztem Verblendmauerwerk in der gleichen Farbe wie die Gebäude der Dorfgemeinschaftsanlage zulässig.

2.) Für die Dacheindeckung der baulichen Anlagen sind nur anthrazitfarbene Materialien zulässig.

3.) Es sind ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen von 18° zulässig.

4.) Die Firsthöhe der Gebäude wird mit 4,50 m, gemessen über OK-Fahrbahn Katherinenstraße, festgelegt.

Planunterlage VP 7/1983 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach RdErl. d. Nds. MS. v. 21.10.80 Nr. 21.2.7

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

Bebauungsplan-Nr Großenkneten 63

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		
• Nur Doppelhäuser zulässig		
• Nur Hausgruppen zulässig		
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Geschlossene Bauweise	g	
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	a	
Baulinie		
Baugrenze		
Bebaubare Zone		
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		
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		
Umformerstation		
Gas		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
Abfall		
Ablagerung		
Sammelplatz für Müllbehälter		
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung: W – Wasser, A – Abwasser, E – Elektrizität, G – Gas	—E—	●
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		
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		
Baum		
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		
Baum		
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	St	●
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 Änderung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		

