

Planzeichenerklärung	Planzeichen	Verwendung
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	Wohngebiet
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	
• Reines Wohngebiet	WA	
• Allgemeines Wohngebiet	WR	
• Bauländiges Wohngebiet	MD, MD-R	
• Mischgebiet	MI	
• Kerngebiet	MK	
Gewerbegebiete	GE	
• Gewerbegebiet	GE 1	
• Eingegrenztes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GE 2	
• Eingegrenztes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GE 2	
Industriegebiete	GI	
• Industriegebiet	GI 1	
• Eingegrenztes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GI 2	
• Eingegrenztes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GI 2	
Sondergebiete der Erholung dienen	SO	
• Wochenendausflugsgebiet	SO - Woch	
• Ferienausflugsgebiet	SO - F	
• Campingplatzgebiet	SO - Camping	
Sonstige Sondergebiete	SO	
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		
Maß der baulichen Nutzung		
Geschäftshöhenzahl	6/7 bzw. GFZ 0,7	
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	
Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze	
als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Bauweise, Baufinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		
• Nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig		
• Nur Doppelhäuser zulässig		
• Nur Hausgruppen zulässig		
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Geschlossene Bauweise		
Abschlossene Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		
Bauweise		
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		
• J - Jugendheim - Jugendherberge		
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten		
• A - Altersheim		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
• K - Krankenhaus		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
• T - Theater		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
• Sp - Hallenstadion, Sp - Sportplatz		
Post		
Feuerwehr		
Verkehrsmittel		
Strassenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		
Strassenbegrenzungslinie		
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche		
• Fußgängerbereich		
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		
Wanderweg		
Verkehrsmittel		
Einbahnstraße		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Nebeneingänge nicht zulässig)		
Bahntrasse		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfaltungen		
Elektrische		
Uniformstation		
Gas		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
Abfall		
Abwasser		
Sammelbehälter für Müllbehälter		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung		
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		
Private Grünfläche		
Parkanlage		
Baumkronengürtel		
Sportplatz		
Spieleplatz		
Calzadeta		
Reisepfad, Friedhof		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		
• H - Hafen, T - Tisch, S - See		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
• R - Regenwasserabflusssystem		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
• W - Wasserschutzgebiet		
Wasserweg		
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		
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 Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gesträuch		
Baum		
Bäume + Sträucher		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten		
• Sinne des Naturschutzes		
• L - Landschaftsschutzgebiet		
• ND - Naturdenkmal		
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen		
• St - Stellplatz, G - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GSt - Gemeinschaftsgarage		
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		
• L - Linie, F - Fähr- und Leuchtzeichen (zu bestehenden Flächen (Lageplan der Anlage, Lageplan der Öffentlichkeit))		
Aufschüttung		
Abgrabung		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Geltungsbereich der 1. Änderung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Umschulungswahl gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB		



Textliche Festsetzungen

1.) Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 (4) BauNVO

Innerhalb des GE1-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsstellen zulässig, die nicht wesentlich störend sind.

2.) 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 festgelegten Höchstwerte dürfen hierbei jedoch nicht überschritten werden.

3.) MD1 - nicht zulässig sind:

Sonstige Wohngebäude (§ 5 (2) Ziffer 3 BauNVO).

4.) Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Bauzonen zulässig.

5.) Der vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1,00 m über Geländeerhöhte, ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauNVO zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Nadel- und Obstgehölze.

Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der bebaubaren Zone eine Entfernung 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)

1.) Dachform

Innerhalb der MD- und MD1-Gebiete sind nur Satteldächer zulässig; ausgenommen hiervon sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

2.) Baumaterialien

(1) Innerhalb der MD- und MD1-Gebiete sind Hauptgebäude (Gebäude, die dem Wohnen dienen) und Nebengebäude (Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen) sowie Nebenanlagen und Garagen einheitlich aus roten Verblendenmaterial als Grundmaterial herzustellen. Als Grundfarbe für die zulässigen Farbtonen gelten die RAL-Farbwerte 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016.

Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeteile zulässig.

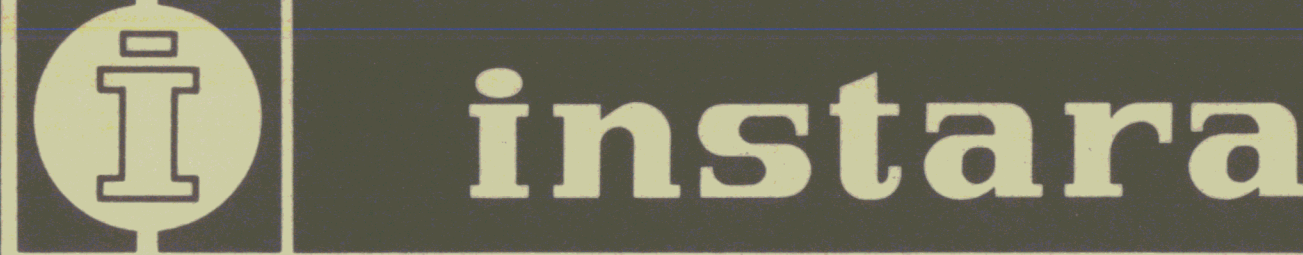
(2) Innerhalb der MD- und MD1-Gebiete sind für die Dachdeckung der Hauptgebäude (Gebäude, die dem Wohnen dienen) nur Rost- und Beton- oder Ziegeldächer (Ziegeldächer, braun, rotbraun oder ähnlich) zulässig. Als Grundfarbe für die neben den Anthrazitfarben zulässigen Farbtonen gelten die RAL-Farbwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 7008, 8008 - 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.

Für Nebengebäude (Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen), Garagen und Nebenanlagen sind daneben Betondeckdächer mit gedeckter farbiger Oberfläche (ziegelrot, braun, olive) zulässig. Als Grundfarbe für die zulässigen Farbtonen gelten die RAL-Farbwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 6003 - 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7008, 7013, 8008, 8011, 8012, 8014 - 8017 und 8025.

Bebauungsplan 52

Großenkneten-Lehms Gemeinde Großenkneten

1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M = 1:5000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 25.07.1998 (BGBl. I S. 1093/1177) und des § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.06.1986 (BGBl. I S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NdsOG) vom 22.07.1982 (NdsOGBl. S. 229), diesen Bebauungsplan Nr. 52 „Großenkneten-Lehms“ aufzustellen, ausgehend von der Planzeichnung und den dabei enthaltenen gestalterischen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Bebauungsplan beschlossen.

Großenkneten, den 16.03.1989
Wolfgang
Bürgermeister

Großenkneten, den 16.03.1989
Wolfgang
Gemeindevorstand

Aufstellung	Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Lehms“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1987 öffentlich bekanntgemacht.	Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1989 mit dem Beschluss (S. 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 24.03.1987 Wolfgang Gemeindevorstand	Großenkneten, den 16.03.1989 Wolfgang Gemeindevorstand

Planunterlagen	Anzeige nach BauGB
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen Bedenken baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.07.1987). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB dem Landkreis Oldenburg (Oldb) am 24.07.89 angezeigt.
Oldenburg, den 28.08.1989 Katzertant In Vertretung Landkreis Oldenburg (Oldb) Messungsoberrat	Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (S. 6360).

Ausfertigung	Inkrafttreten
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am 20.07.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.
Großenkneten, den 16.03.1989 Wolfgang Gemeindevorstand	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Öffentliche Auslegung	Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.1987 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Großenkneten, den 24.03.1987 Wolfgang Gemeindevorstand	Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Öffentliche Auslegung	Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.1987 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Großenkneten, den 24.03.1987 Wolfgang Gemeindevorstand	Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Öffentliche Auslegung	Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.1987 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Großenkneten, den 24.03.1987 Wolfgang Gemeindevorstand	Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Öffentliche Auslegung	Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.1987 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Großenkneten, den 24.03.1987 Wolfgang Gemeindevorstand	Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Öffentliche Auslegung	Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.1987 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.03.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Großenkneten, den 24.03.1987 Wolfgang Gemeindevorstand	Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 22.03.1987 bis 03.03.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.