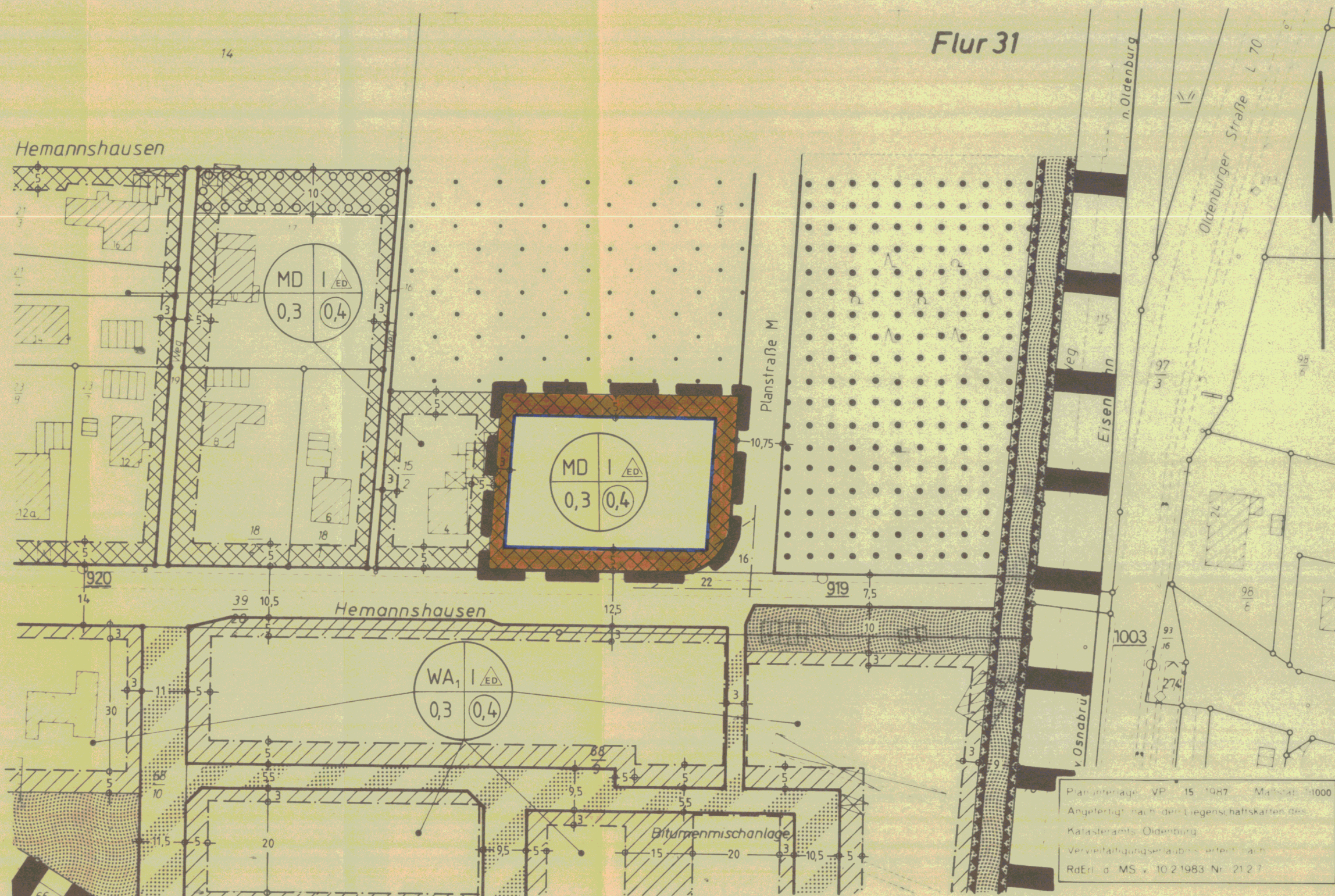


Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
Wohngebiete	WD	○
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	○
• Reines Wohngebiet	WA	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besondere Wohngebiet		○
Mischgebiete	MD	●
• Dorfgebiet	MI	○
• Mischgebiet	MI	○
• Einzelgebiet	MI	○
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GE 1	○
• Eingegrenztes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GE 2	○
• Eingegrenztes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	GI 1	○
• Eingegrenztes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GI 2	○
• Eingegrenztes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Sondergebiete (die der Erholung dienen)	SO	○
• Wochenendausflugsgebiet	SO - F	○
• Erholungsgebiet	SO - F	○
• Campingplatzgebiet	SO - Camping	○
Sonstige Sondergebiete	SO - Zweckbestimmung (siehe Planzeichnung)	○
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
Geschoßflächenzahl	0,7 bzw. GRZ 0,7	●
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	●
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	●
Zahl der Vollgeschosse	II	●
als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- und Höchstgrenze	II	●
zwingend	II	●
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen</b>		
• Nur Einzelhäuser zulässig		○
• Nur Doppelhäuser zulässig		○
• Nur Hausgruppen zulässig		○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		○
Geschlossene Bauweise		○
Abschließende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		○
Baulinie		○
Baugrenze		○
<b>überbaubare Grundstücksfläche</b>		○
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b>		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• R - Rathaus, P - Polizei		○
Schule		○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K - Krankenhaus		○
• K - Krankenhaus		○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T - Theater		○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H - Hallenstadion, Sp - Sporthalle		○
Post		○
Feuerwehr		○
<b>Verkehrsmittel</b>		
Strassenbegrenzungslinie (Autobahn und außerortsverkehrsliche Straßen)		○
Strassenbegrenzungslinie		○
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche		○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Abwasser		○
Verkehrsmittel		○
Einbahn		○
Einbahnrichtung		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Schichtbreit (Breitende bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		○
Bahntrasse		○
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>		
Elektrotrast		○
Umwärmerstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>		
Leitungsführung		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrotrast, G - Gas		○
<b>Grünflächen</b>		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Plananlage		○
Dauerbegrünte Flächen		○
Sportplatz		○
Zeplatz		○
Bekleplatz, Freizeid		○
Freizeit		○
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses</b>		
Wasserfläche		○
• H - Hafen, T - Tech, S - See		○
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft		○
• Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses		○
• Regenwasserentscheidungs		○
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserschutz		○
<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
<b>Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b>		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturschutz		○
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
St - Stellplatz, GB - Gemeinschaftsstellplatz, G - Garage, GGA - Gemeinschaftsgarage		○
Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zuzustehen der Anlagen, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Stützmauer		○
Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der 2. Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Landschaftszweck gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB		○



## Textliche Festsetzungen

- MD-Gebiet**  
Innerhalb des MD-Gebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 5 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO).
  - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 5 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO).
  - Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Ziffer 10 BauNVO).
  - Gebäude für freie Berufe.
- Mindestgröße der Baugrundstücke**  
Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 600 qm betragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).
- Garagen, Nebenanlagen**  
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze) nicht zulässig.
- Sichtdreieck**  
Die vom Sichtdreieck betroffene Fläche ist oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

## Gestalterische Festsetzungen

- (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)  
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 BauNVO)
- Dachform, Dachneigung**  
Innerhalb des Änderungsbereiches sind nur Dächer mit Neigungen von mindestens 30° zulässig.  
Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
  - Fassaden**  
Für die sichtbaren Flächen der Außenwände ist nur die Verwendung von unverputzten Verblendern zulässig.
  - Trauf-, Firsthöhe**  
Die Trauf- und Firsthöhe der Gebäude innerhalb des Änderungsbereiches wird wie folgt festgesetzt:
    - Firsthöhe = max. 9,00 m, gemessen über OK-Fahrbahnmittelle der Straße "Hemannshausen".
    - Traufhöhe = Maximalhöhe = 4,50 m, Minimalhöhe = 3,00 m, jeweils gemessen über OK-Fahrbahnmittelle der Straße "Hemannshausen".

# Bebauungsplan 55

## Ahlhorn

### Gemeinde Großenkneten

### „Hemannshausen“

2. 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 25.07.1988 (Festst. 1 S. 109/1137) und des § 9 Abs. 4, 97 und 98 des Niedersächsischen Bauordnungs-Gesetzes (NBO) vom 22.06.1982 (Festst. 1 S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Festst. 1 S. 229), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Festst. 1 S. 214) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 55 - „Hemannshausen“ - 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den hiermit bestehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Rüthel)

Bürgermeister

(Wolff)

Gemeindedirektor

### Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 11.06.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55-2. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 09.07.1987 öffentlich bekannt gemacht.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Rüthel)

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

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 als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Wolff)

Gemeindedirektor

### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach Stand vom 16.03.1987. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.02.1989 bis 01.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Rüthel)

Bürgermeister

### Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1989 als Satzung beschlossen.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

(Wolff)

Gemeindedirektor

### Ausfertigung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Rüthel)

Bürgermeister

(Wolff)

Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 02.02.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.02.1989 bis 01.03.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Rüthel)

Bürgermeister

### Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ist am 16.03.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB ist am 16.03.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht.

Großenkneten, den 16.03.1989

(Wolff)

Gemeindedirektor

### Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 02.02.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 02.02.1989 bis 01.03.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

Großenkneten, den 16.03.1989

(Rüthel)

Bürgermeister

### Inkrafttreten

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

Großenkneten, den 16.03.1989

(Wolff)

Gemeindedirektor

(Wolff)

Gemeindedirektor

(Wolff)

Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten Bebauungsplan-Nr. Ahlhorn 2. Änderung 55