# Bebauungsplan 1a

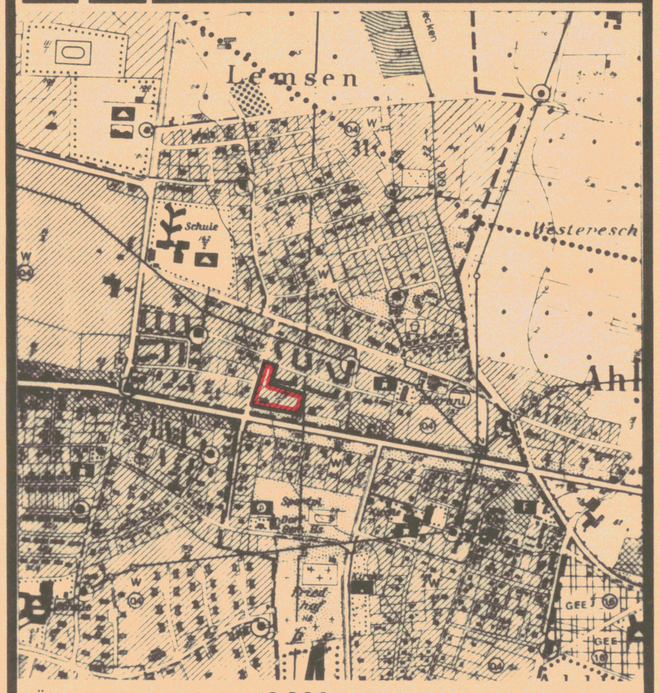
# Ahlhorn, nördlich der B 213

## Gemeinde Großenkneten

Urschrift

1. vereinfachte Änderung

**instara**




Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

## 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 | E | ● |
| • Nur Doppelhäuser zulässig | D | ○ |
| • Nur Hausgruppen zulässig | H | ○ |
| • Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | ED | ○ |
| Geschlossene Bauweise | g | ○ |
| Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung) | a | ○ |
| 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 | | ○ |
| • | | |
| 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 | F | ○ |
| **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 | M | ○ |
| **Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen** | | |
| Leitungsführung W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas | | ○ |
| **Grünflächen** | | ○ |
| Öffentliche Grünfläche | | ○ |
| Private Grünfläche | | ○ |
| Parkanlage | | ○ |
| Dauerkleingärten | | ○ |
| 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 | | ○ |
| 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 1. vereinfachten Änderung | | ● |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | ○ |
| Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG | | ○ |

## Textliche Festsetzungen

1.) Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

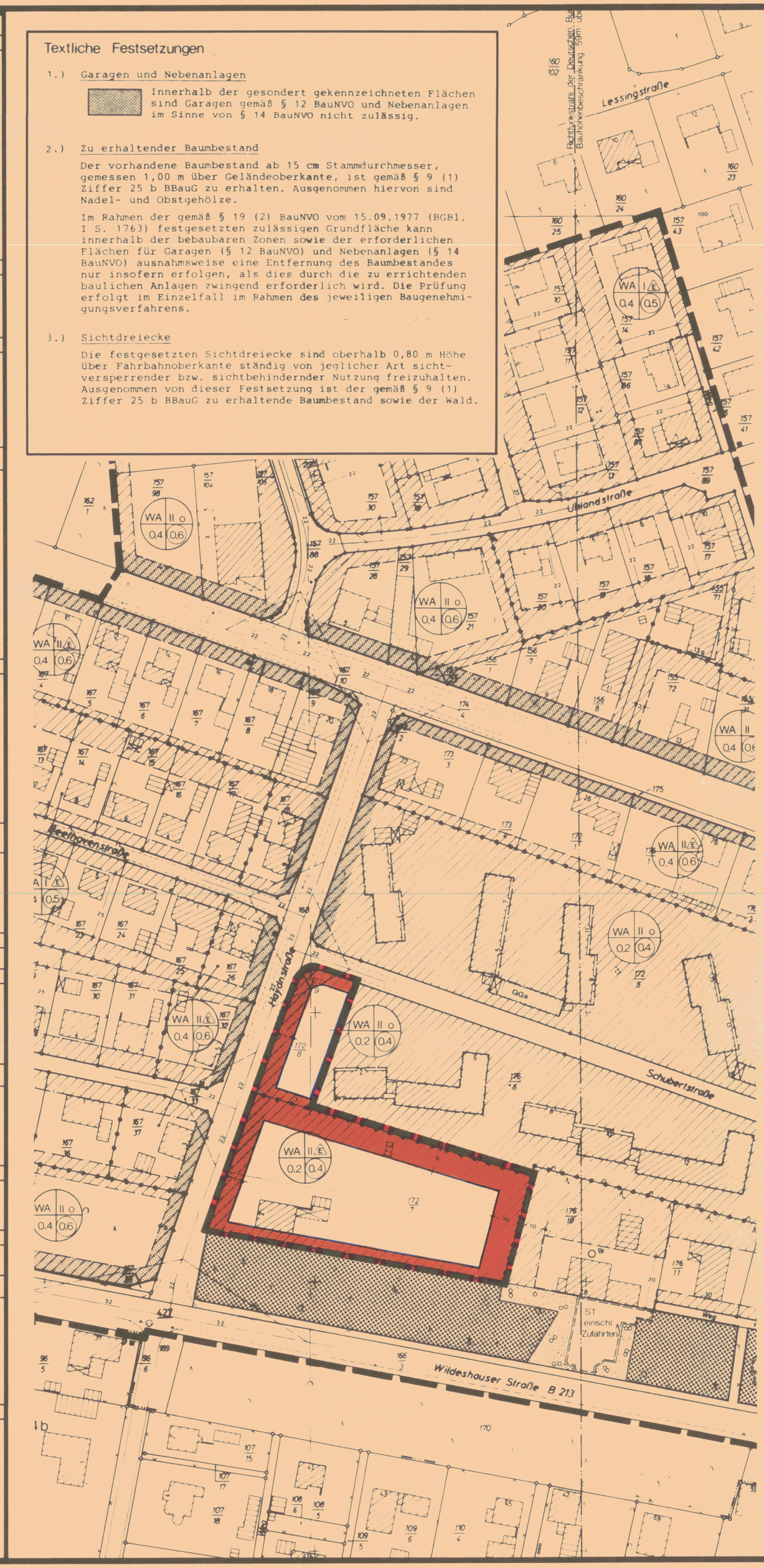
2.) Zu erhaltender Baumbestand

Der vorhandene Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1,00 m über Geländeoberkante, ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG 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 Zonen sowie der erforderlichen Flächen für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) ausnahmsweise 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.

3.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BBauG zu erhaltende Baumbestand sowie der Wald.




## 1 Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 06.12.1984 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1a zu ändern.

Großenkneten, den 06.12.1984

(Wolff) Gemeindedirektor

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Flurstücke sind von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a am 14.02.1985 in Kenntnis gesetzt worden.

Die nach § 2 (5) BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange konnten Anregungen und Bedenken vom 14.02.1985 bis 14.03.1985 vorbringen.

Großenkneten, den 15.03.1985

(Wolff) Gemeindedirektor

## 2 Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom I 24.2.83 II 10.5.84).

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.

Katasteramt Oldenburg
Oldenburg, den 29.5.84

L.S.

gez. Blom
Ltd. Verm. Direktor

## 3 Ausarbeitung

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a wurde im Auftrage der Gemeinde Großenkneten ausgearbeitet von

**instara**

Vahrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 45 00 40 / 49

Bremen, den 1.11.1984

(Frölich)

## 4 Entwurfsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 06.12.1984 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a nebst Begründung zugestimmt.

Großenkneten, den 06.12.1984

(Wolff) Gemeindedirektor

## 5 Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a in seiner Sitzung am 30.05.1985 – nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen – gem. § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 30.05.1985

(Wolff) Gemeindedirektor

## 7 Rechtsverbindlichkeit

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems am 02.08.1985 ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a gemäß § 12 BBauG in Kraft getreten.

Großenkneten, den 05.08.1985

(Wolff) Gemeindedirektor

## 8

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

## 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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1962 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 1a d.1.ver. Änd., bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 30.05.1985

(Hoppe) 1. stv. Bürgermeister

(Wolff) Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Ahlhorn 1a