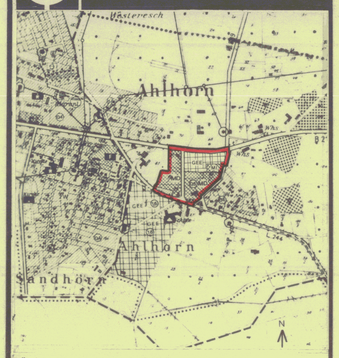
Bebauungsplan 57

Ahlhorn »Im Sandhofe - West«
Gemeinde Großenkneten

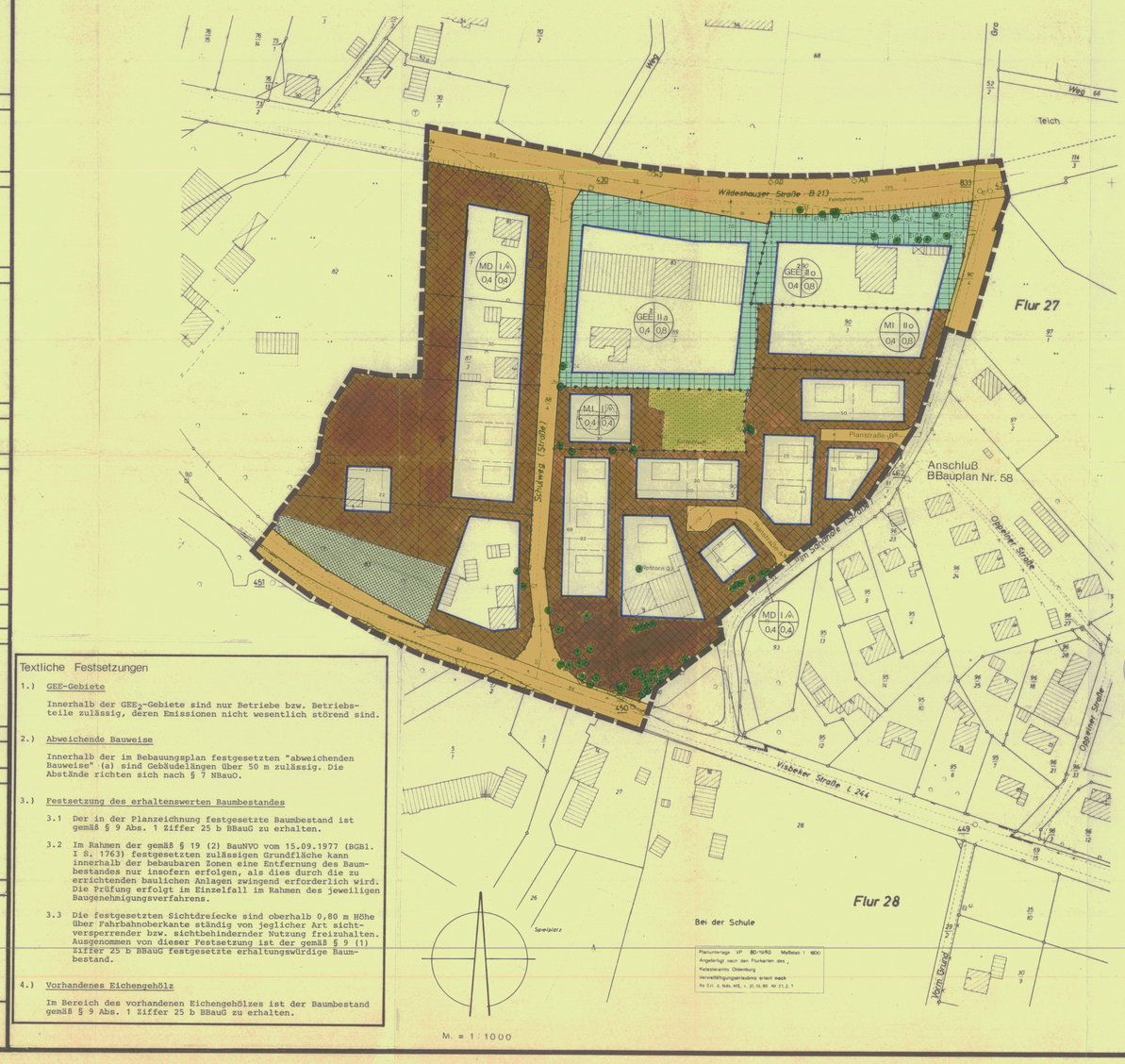
instara



Übersichtsplan M. = 1 : 10000

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Kleinsiedlungswohngebiet	WS	○
Reines Wohngebiet	WR	○
Allgemeines Wohngebiet	WA	○
Dorfgebiet	MD	●
Mischgebiet	MI	●
Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiet	GE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.	1 GEE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (sh. textliche Festsetzungen)	2 GEE	●
Industriegebiet	GI	○
Eingeschränktes Industriegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.	1 GIE	○
Eingeschränktes Industriegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind	2 GIE	○
Wochenendhausgebiet	SW	○
Ferienhausgebiet	SF	○
Campingplatzgebiet	SC	○
Sonstige Sondergebiete	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- bzw. Höchstgrenze zwingend	II/IV (II)	○
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 bzw. 0,6	●
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8 bzw. 0,8	●
Baumassenzahl	BMZ 9,0	○
Bauweise – Baulinien – Baugrenzen		
Offene Bauweise	o	●
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E	●
Nur Gruppenhäuser zulässig	H	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung); Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO	a	●
Baulinie		○
Baugrenze		●
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		
Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		○
Verwaltungsgebäude		○
Schule		○
Krankenhaus		○
Theater		○
Jugendheim – Jugendherberge		○
Post		○
Kirche		○
Hallenbad		○
Kindertagesstätte – Kindergarten		○
Schutzraum		○
Feuerwehr		○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinien (Autobahn oder ähnliche Straßen)		○
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		●
Öffentliche Parkflächen	P	○
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		
Flächen o. Baugrundstücke für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen		○
Elektrizitätswerk	E	○
Gaswerk	G	○
Wasserbehälter	W	○
Umformerstation	U	○
Pumpwerk	P	○
Müllbeseitigungsanlage	M	○
Fernheizwerk	F	○
Wasserwerk	W	○
Umspannwerk	U	○
Brunnen	B	○
Kläranlage	K	○
Führung von Versorgungsanlagen		
Leitungsführung: W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas		○
Grünflächen		
Verkehrsgrün		○
Parkanlage		○
Zeltplatz	Z	○
Badeplatz	B	○
Friedhof	F	○
Dauerkleingärten	K	○
Sportplatz	S	○
Spielplatz	Sp	○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft		
Wasserflächen		○
Flächen der Wasserwirtschaft		○
Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme		
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen		○
N = Naturschutzgebiet	N	○
L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	L	○
Flächen für Bahnanlagen		○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr: Flughafen Segelfluggelände		○
Sichtdreieck (sh. textliche Festsetzungen)		●
Zu- und Ausfahrtsverbot (Einfriedigung ohne Tür u. Tor.)		●
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Flächen für Stellplätze und Garagen: St = Stellplätze, Ga = Garagen, GGa = Gemeinschaftsgaragen GSt = Gemeinschaftsstellplätze		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		○
Private Grünfläche		●
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BBauG		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		●
Geltungsbereich der Änderung vorh. Eichengehölz (sh. textliche Festsetzungen)		●
Aufschiebende Bebauung		
Baulinie (zwingend)		
Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)		
Grundstücksteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)		
Baugrenze		
Nicht bebaubare Fläche		



M. = 1 : 1000

Textliche Festsetzungen

1.) GEE-Gebiete

Innerhalb der GEE$_2$-Gebiete sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.

2.) Abweichende Bauweise

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten "abweichenden Bauweise" (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Abstände richten sich nach § 7 NBauO.

3.) Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes

3.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

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

3.3 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 festgesetzte erhaltungswürdige Baumbestand.

4.) Vorhandenes Eichengehölz

Im Bereich des vorhandenen Eichengehölzes ist der Baumbestand gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

Planunterlage: VP 80/1980 Maßstab 1 : 1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Verwaltungsangelegenheiten erteilt nach Rd Erl. d. Nds. MS. v. 21.10.80 Nr. 21.2.7

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 des Vermittlungsausschusses 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 22.08.1978 (Nds. GVBl. S. 113), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.06.1980 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 57 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 30.09.1982

(Bürgermeister) Bürgermeister — (Wolff) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 10.07.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.07.1980 bekanntgemacht.

Großenkneten, den 30.09.1982

(Wolff) Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen vorhandenen Anlagen sowie Straßen, Wege und Gewässer vollständig nach (Stand vom 26.2.1981). Es ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der vorhandenen Anlagen grundrißtreu verwendbar. Eine Verschmarkerung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist entbehrlich.

Katasteramt Oldenburg
Oldenburg den 28.10.1982

Ltd. Vermessungsdirektor

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Wörner Str. 228 2800 Bremen Ruf 49 04 09 89

Bremen, den 09.01.1981/ 04.01.1982 26.05.1982

(Grieb) Grieb

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 27.05.1982 den 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 08.07.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 19.07.1982 bis 23.08.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 26.08.1982

(Wolff) Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 4 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 4 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 30.09.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 30.09.1982

(Wolff) Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Az. 61-61.7.85.1 vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Oldenburg, den 12.5.83
Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
(Wolff)
Ltd. Vermessungsdirektor

Auflagen/Maßgaben

Die Auflagen/Maßgaben in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) sind 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

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 17.7.83 durch Aushang für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.7.83 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 17.7.83

(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 15. 11. 88

(Wolff) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Wolff) Gemeindedirektor

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

Bebauungsplan-Nr. 57