Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl/GRZ

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (R–Regenwasserrückhaltebecken) (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde, der Anlieger und der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

um insgesamt bis zu 30 v. H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster, mit Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. befestigt sind, die Grundflächenzahl um bis zu 50 v. H. überschreiten.

2.2 Die zulässige Größe der Baugrundstücke beträgt mindestens 600 qm (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (2 Wo)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

5. Grünordnung

5.1 Innerhalb des Plangebietes sind alle Laubgehölze mit einem Stammdurchmesser > 0,3 m (gemessen 1,0 m über OK–Gelände) zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die Entfernung eines Baumes kann im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies zur Erschließung von Baugrundstücken erforderlich ist. Es ist eine Nachpflanzung auf dem betroffenen Grundstück mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.2 Die gekennzeichneten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind in der auf die Fertigstellung des Rohbaus folgenden Pflanzperiode mit standortheimischen, feuchtigkeitsverträglichen Laubbäumen und –sträuchern (z. B. Schwarzerle, Weide, Faulbaum, Stieleiche, Moorbirke, Hainbuche, Schwarzer Holunder, Schwarze Johannesbeere, Pfaffenhütchen) zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Naturnahe Anlagen zur schadlosen Versickerung sowie zur Regelung des Abflusses von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser sind zulässig.

5.3 Die gemäß 5.2 anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.4 Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und für die Regelung des Wasserabflusses" sind naturnahe Maßnahmen und Anlagen zur schadlosen Versickerung und Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser sowie die Anlage eines Räumstreifens zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Nr. 20 BauGB). Das gemäß NWG erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

Die verbleibenden Flächen der gekennzeichneten Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und in ihrer Eigenschaft als Offenland–Biotop zu erhalten. Dazu sind ggf. aufkommende Gehölze zu entfernen, so daß ein Gehölzanteil von max. 10 v. H. nicht überschritten wird. Eine einmalige Mahd pro Jahr (nicht vor dem 15. Juni) bei Abfuhr des Mähgutes ist zulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Beseitigung des Niederschlagswassers

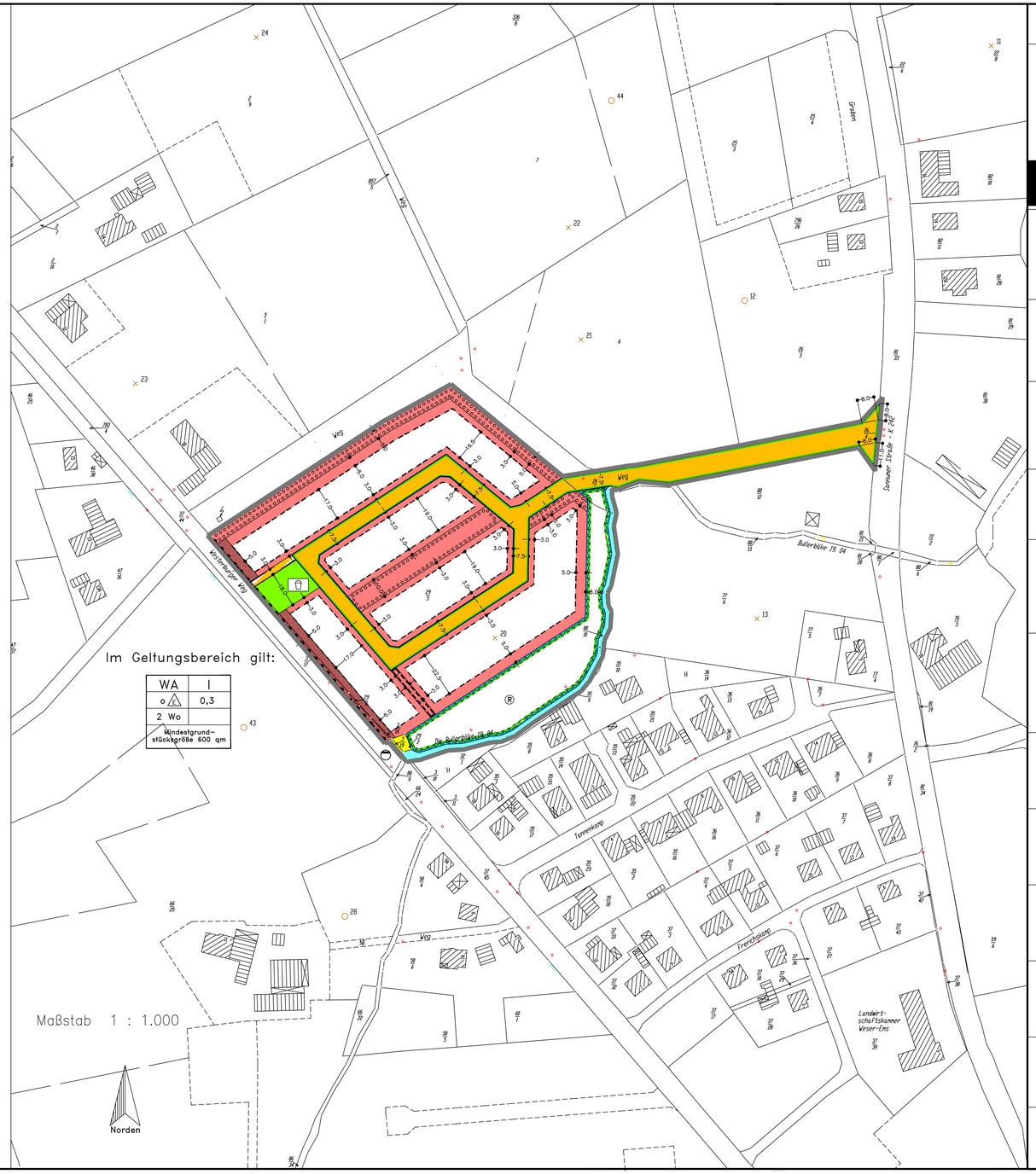
Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluß an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

3. Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftsgestaltung – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS–LG 4) zu beachten.



Bebauungsplan 86

Gemeinde Großenkneten

"Östlich Westerburger Weg"

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 86 "Östlich Westerburger Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 18.12.2000

gez. Heinsen (Heinsen) Bürgermeister — L.S. — gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 05.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den 18.12.2000

gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor — L.S.

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.06.2000). 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.

Wildeshausen, den 05.12.2000

Vermessungs– und Katasterbehörde Oldenburger Land, Katasteramt Wildeshausen — L.S. — gez. Eberhardt (Eberhard)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara — Institut für Stadt– und Raumplanung GmbH, Wörner Straße 180, 28309 Bremen, Tel.: (0421) 43 57 0-0, Fax: (0421) 45 44 84

Bremen, den 27.04.2000 / 10.05.2000 / 04.09.2000 / 08.09.2000 — L.S. — gez. Dr. Hautau (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.09.2000 bis 24.10.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 18.12.2000

gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor — L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 18.12.2000

gez. Bernasko (Bernasko) Gemeindedirektor — L.S.

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften

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

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den .....

(Bernasko) Gemeindedirektor

Institut für Stadt– und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 86
Gemeinde Großenkneten

Gemeinde Großenkneten, B-Plan Nr. 86, "Östlich Westerburger Weg", Proj.–Nr.: 2619 / 00, Größe: 60 x 110 cm, Farbe: