Bebauungsplan 7

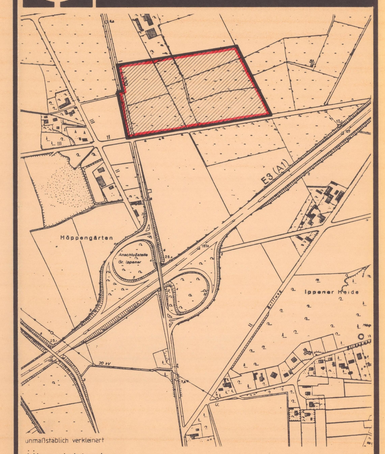
Urschrift

Groß Ippener

Gewerbegebiet III

zugleich Aufhebung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr 5 – „Gewerbegebiet Groß Ippener"

instara



unmaßstäblich verkleinert

Übersichtsplan

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 23.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 24.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Groß Ippener diesen Bebauungsplan Nr. 7 - "Gewerbegebiet III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Ippener, den 25.07.1989

(Behling)
stellv. Bürgermeister

(Meyer)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 08.05.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 7 „Gewerbegebiet III" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Ippener, den 25.07.1989

(Meyer)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 25.07.1989 gemäß § 10 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß

Groß Ippener, den 25.07.1989

(Meyer)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1989).
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 Delmenhorst-Außenstelle Wildeshausen
21.7.1989

Vermessungsoberrat
Vermessungsdirektor

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB dem Landkreis Oldenburg (Oldb) **am 12.01.90 angezeigt.**
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Az.: GF26 01)

Landkreis Oldenburg (Oldb)
Der Landrat
In Auftrage

Wildeshausen, den 11.04.90

Eilers

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Wahner Str 180 2800 Bremen Ruf 45004049

Bremen, den 28.05.1989

(Frisch)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 08.05.1989 dem 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 24.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.01.1989 bis 10.01.1989 öffentlich ausgelegen.

Groß Ippener, den

(Meyer)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg (Oldb) bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Groß Ippener, den

(Meyer)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am dem geänderten 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Groß Ippener, den

(Meyer)
Gemeindedirektor

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

Groß Ippener, den

(Meyer)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein

Groß Ippener, den

(Meyer)
Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr Groß Ippener 7

Planzeichenerklärung

Darstellung | Planzeichen | verwendet

Art der baulichen Nutzung

- Wohngebiete: WS
  - Kleinsiedlungsgebiet
  - Reines Wohngebiet: WR
  - Allgemeines Wohngebiet: WA
  - Besonderes Wohngebiet: WB
- Mischgebiete: MD
  - Dorfgebiet
  - Mischgebiet: MI
  - Kerngebiet: MK
- Gewerbegebiete: 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

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 (sh. textliche Festsetzung)
- Sichtdreieck (sh. textliche Festsetzung)
- Bahnanlage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Umformerstation: U
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- Sammelplatz für Müllbehälter

Hauptversorgungs- 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
- Wasserlauf

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

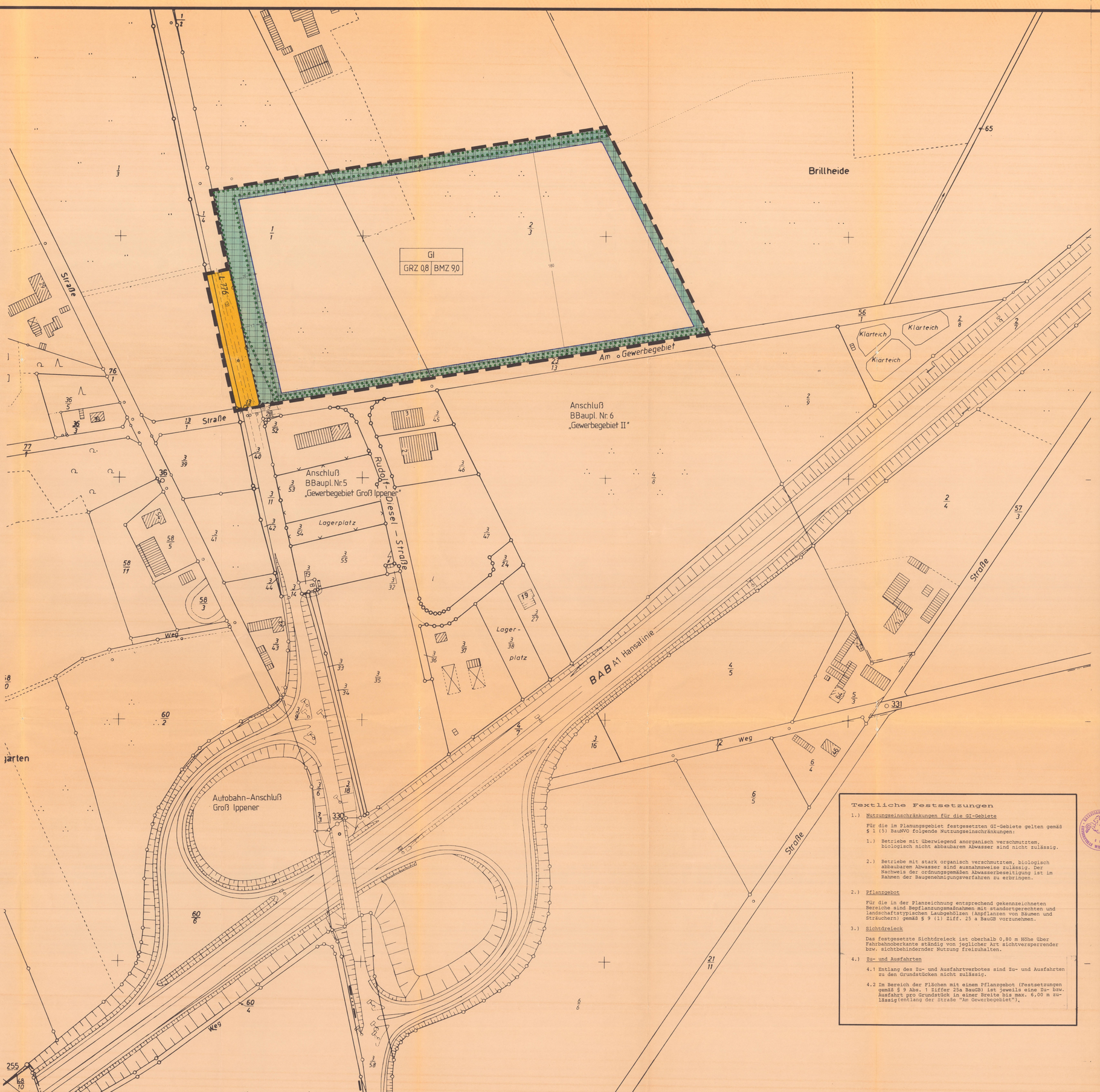
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. textliche Festsetzung)
  - Baum
  - Bäume + Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
  - Baum
  - Bäume + Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - L - Landschaftsschutzgebiet
  - ND - Naturdenkmal

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 — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geltungsbereich der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG

M. = 1:1000


GI
GRZ 0,8 | BMZ 9,0
Brillheide
Straße
Am Gewerbegebiet
Klarteich
Klarteich
Klarteich
Anschluß
BBaupl. Nr. 6
„Gewerbegebiet II"
Anschluß
BBaupl. Nr. 5
„Gewerbegebiet Groß Ippener"
Rudolf – Diesel – Straße
Lagerplatz
Lager-
platz
BAB A1 Hansalinie
Autobahn-Anschluß
Groß Ippener
Straße
Straße
Weg
Weg
Weg
Weg
Straße
Straße
Straße