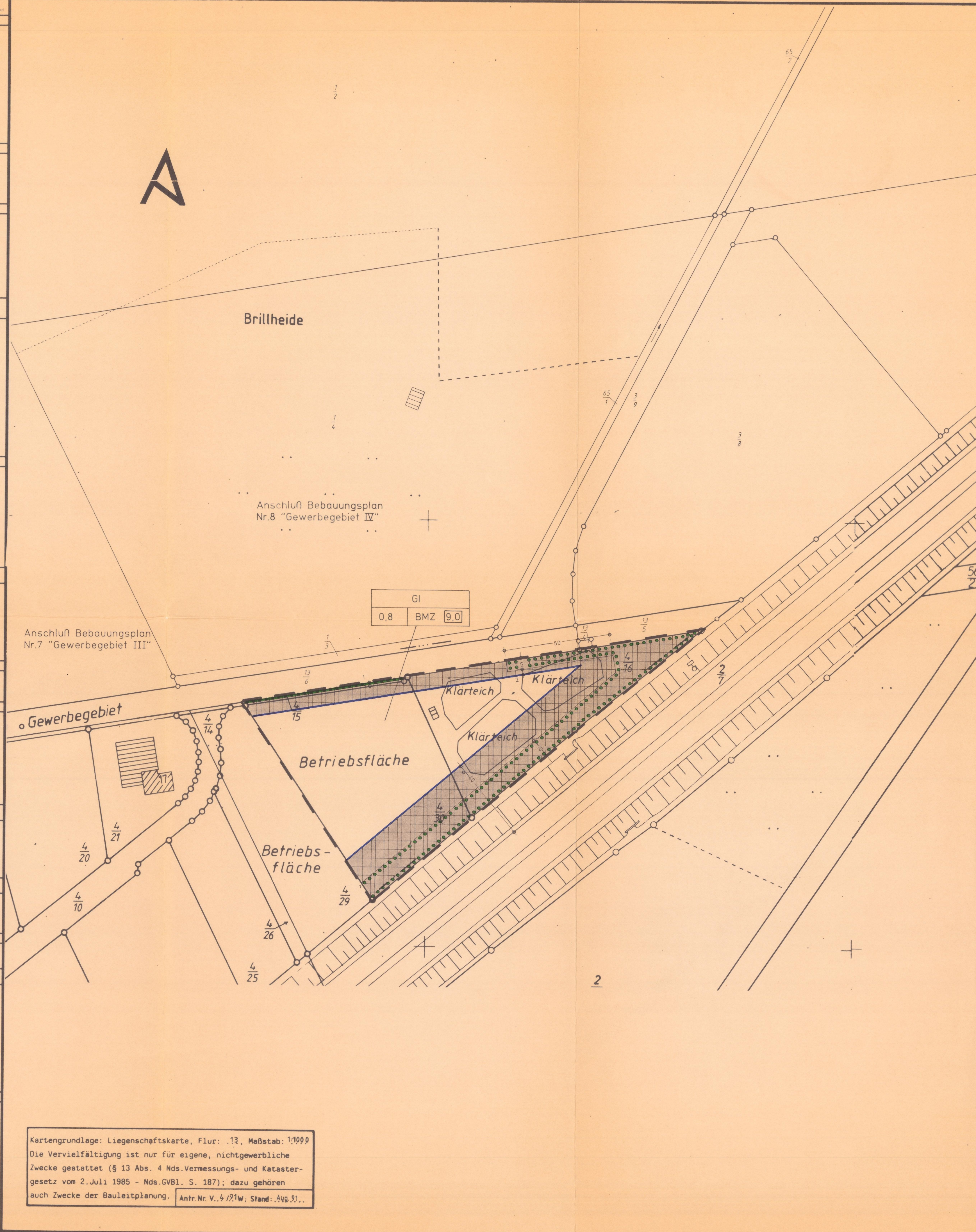


Planzeichenklärung (gemäß Planzeichenvorschrift v. 1990)	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 9 BauNVO)		
Wohngebiete		
Kernwohngebiete	WS	
Bem. Wohngebiete	WB	
Allgemeine Wohngebiete	WA	
Besondere Wohngebiete	WB	
Gemischte Baugebiete	MG	
Darftgebiete	MD	
Mischgebiete	M	
Kerngebiete	KK	
Gewerbliche Baugebiete	GE	
Gewerbegebiete	GE	
Industriegebiete	GI	
Sondergebiete	SI	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 9 BauNVO)		
Baumalterzahl/BMZ	Z B 1	
Grundflächenzahl/GRZ	Z B 0,4	
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Z B 1	
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- u. Höchstmaß	Z B 1-10	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Z B 1	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 9, 10 und 11 BauNVO)		
Offene Bauweise	0	
Nur Einzelhäuser zulässig	1	
Nur Doppelhäuser zulässig	2	
Nur Hauptgebäude zulässig	3	
Nur Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig	4	
Geschlossene Bauweise	5	
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)	6	
Baulinie	7	
Baugrenze	8	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauNVO)		
Flächen für den Gemeinbedarf		
Öffentliche Verwaltung (Rathaus, P. Polizei)		
Schule		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Krankenhaus)		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Jugendherberge, K. Kindergärten, A. Altersheim)		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Theater)		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Halle, Stadion, Sp. Sportplatz)		
Post		
Schulbauwerke		
Hausen		
Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Sportanlagen		
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauNVO)		
Strassenverkehrsflächen		
Strassenverkehrsflächen		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsberuhigter Bereich		
Öffentliche Parkfläche		
Fußgängerbereich		
Binnen		
Luftverkehr		
Einbauten		
Einfahrtbereiche		
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbehandlung sowie für Abfallanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7, 8 und 9 BauNVO)		
Fläche		
Elektromittel		
Gas		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
Abfall		
Anlage		
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauNVO)		
überirdisch		
unterirdisch		
Wasser, A. Abwasser, E. Elektromittel, G. Gas		
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauNVO)		
Fläche		
Öffentliche Grünflächen		
Private Grünflächen		
Parkanlagen		
Dauerklingarten		
Sportplatz		
Spielplatz		
Freizeit		
Zustatz		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauNVO)		
Wasserflächen (H. Hafen, T. Teich, S. See)		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (H. Regenwasserabflüssen, U. Überschwemmungsgebiet)		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (GW, Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser, GW, Schutzgebiet für Oberflächenwasser)		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauNVO)		
Flächen für Aufschüttungen		
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 BauNVO)		
Flächen für die Landwirtschaft		
Flächen für Wald		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und 22 BauNVO)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)		
anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)		
anzupflanzende Sträucher (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)		
zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)		
zu erhaltende Sträucher (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (N= Naturschutzgebiet, L= Landschaftsschutzgebiet, D= Naturdenkmal)		
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauNVO und § 10 BauNVO)		
Umgrenzung von Flächen für Sonderanlagen: Spielplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (SI= Spielplatz, GA= Gemeinschaftsplatz, GA= Garagen, GA= Gemeinschaftsanlagen, Sozialstation)		
Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (M= Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen (siehe textliche Festsetzungen))		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
Aufschüttung		
Abgrabung		
Stützmauer		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		



Textliche Festsetzungen

1. Nutzungseinschränkungen für die GI-Gebiete

Für die im Planungsgebiet festgesetzten GI-Gebiete gelten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungseinschränkungen:

- 1.) Betriebe mit überwiegend anorganisch verschmutztem, biologisch nicht abbaubarem Abwasser sind nicht zulässig.
- 2.) Betriebe mit stark organisch verschmutztem, biologisch abbaubarem Abwasser sind ausnahmsweise zulässig. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

2. Pflanzgebot

Für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB vorzunehmen.

3. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB zu erhalten.

4. Sichtdreiecke

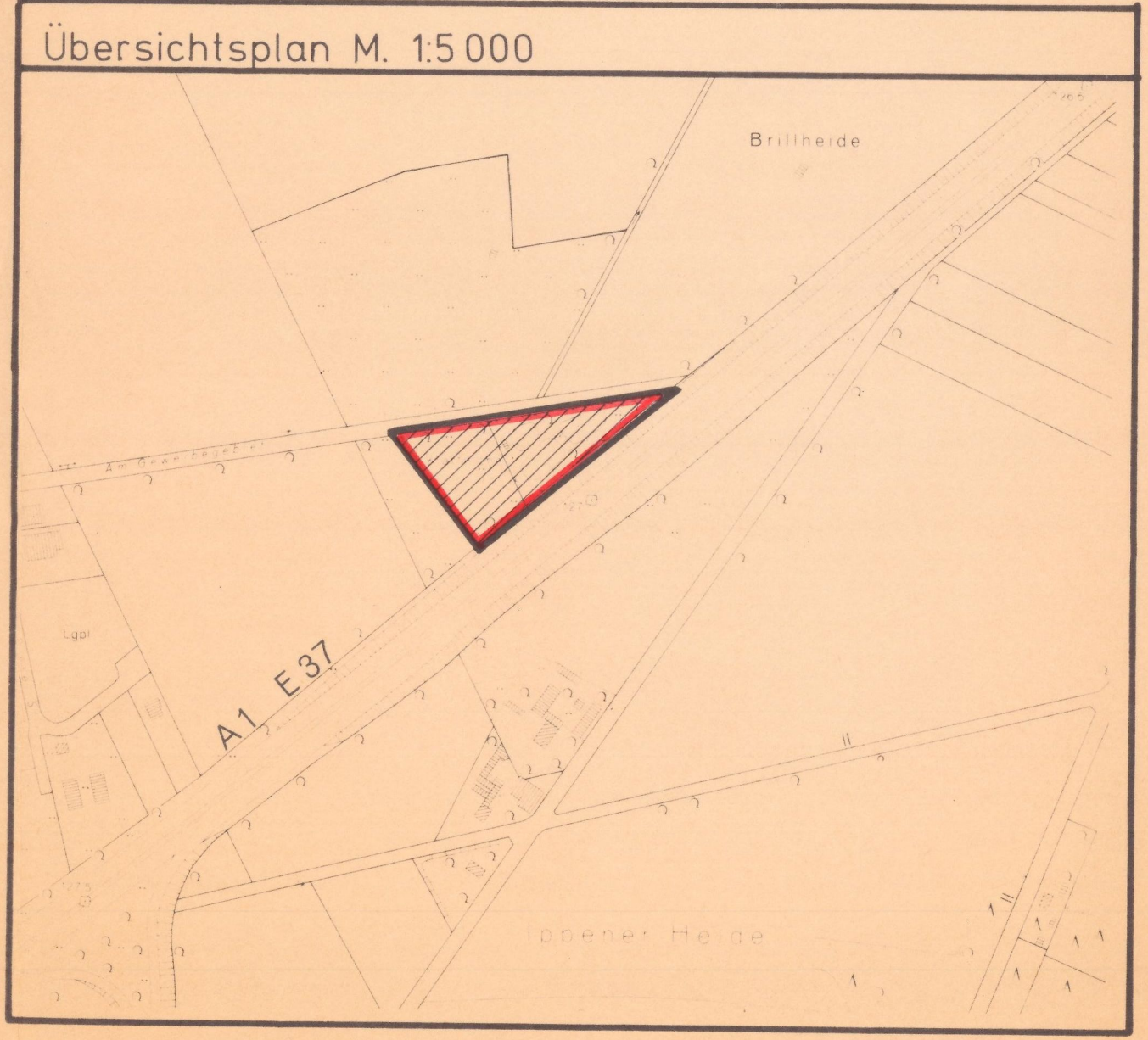
Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

5. Zu- und Ausfahrten

- 5.1 Entlang des Zu- und Ausfahrtsverbotes sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.
- 5.2 Im Bereich der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern an der Straße "Am Gewerbegebiet" (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB) ist jeweils eine Zu- bzw. Ausfahrt pro Grundstück in einer Breite bis max. 6,00 m zulässig.

Nachrichtlicher Hinweis

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baubeschränkungszone (100 m-Zone, gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß § 9 Abs. 2 FStrG und § 24 Abs. 2 NStrG sind Reklameeinrichtungen und Beleuchtungsanlagen, durch die Verkehrsteilnehmer abgelenkt oder geblendet werden, nicht zulässig. Bei der Genehmigung derartiger Einrichtungen und Anlagen ist das Straßenbauamt zu beteiligen.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 13, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Antr. Nr. V. 5 / 21 W; Stand: Aug. 91..

Bebauungsplan

Gemeinde Groß Ippener

"Gewerbegebiet II", 1. vereinfachte Änderung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Groß Ippener die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet II", bestehend aus der Planungs- und der Begründung, beschlossen.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 12.1996 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(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 12.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch eintragbar und kann zur Bildung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 23.08.96

(Meyer)
Vermessungs- und Katasterbehörde
Oldenburger Land
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

instara
Vahner Straße 180, 28309 Bremen
Tel.: 0421 - 43 57 9-0, Fax: 0421 - 45 46 84
Bremen, den 16.01.1996

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Straße 180, 28309 Bremen, Tel.: 0421 43 57 9-0

Entwurfsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 12.1996 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und der Begründung zugestimmt.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Die Eigentümer der von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 betroffenen Grundstücke sind am 12.02.1996 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden.

Den von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Trägern der Belange ist mit Schreiben vom 12.02.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegeben worden.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der gemäß § 13 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 20.03.1996 gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.03.1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der durch Wildeshausen, den 23.08.96

(Landkreis Oldenburg)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener ist den in der Verfügung vom 12.03.1996 (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.03.1996 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 20.03.1996 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1996 festgestellt.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 12.03.96 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.03.96 rechtsverbindlich geworden.

Groß Ippener, den 02.04.1997

(Dube)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Groß Ippener, den 14.8.03

(Dube)
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Groß Ippener, den 14.8.03

(Meyer)
Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Groß Ippener, den 14.8.03

(Meyer)
Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 6
Groß Ippener