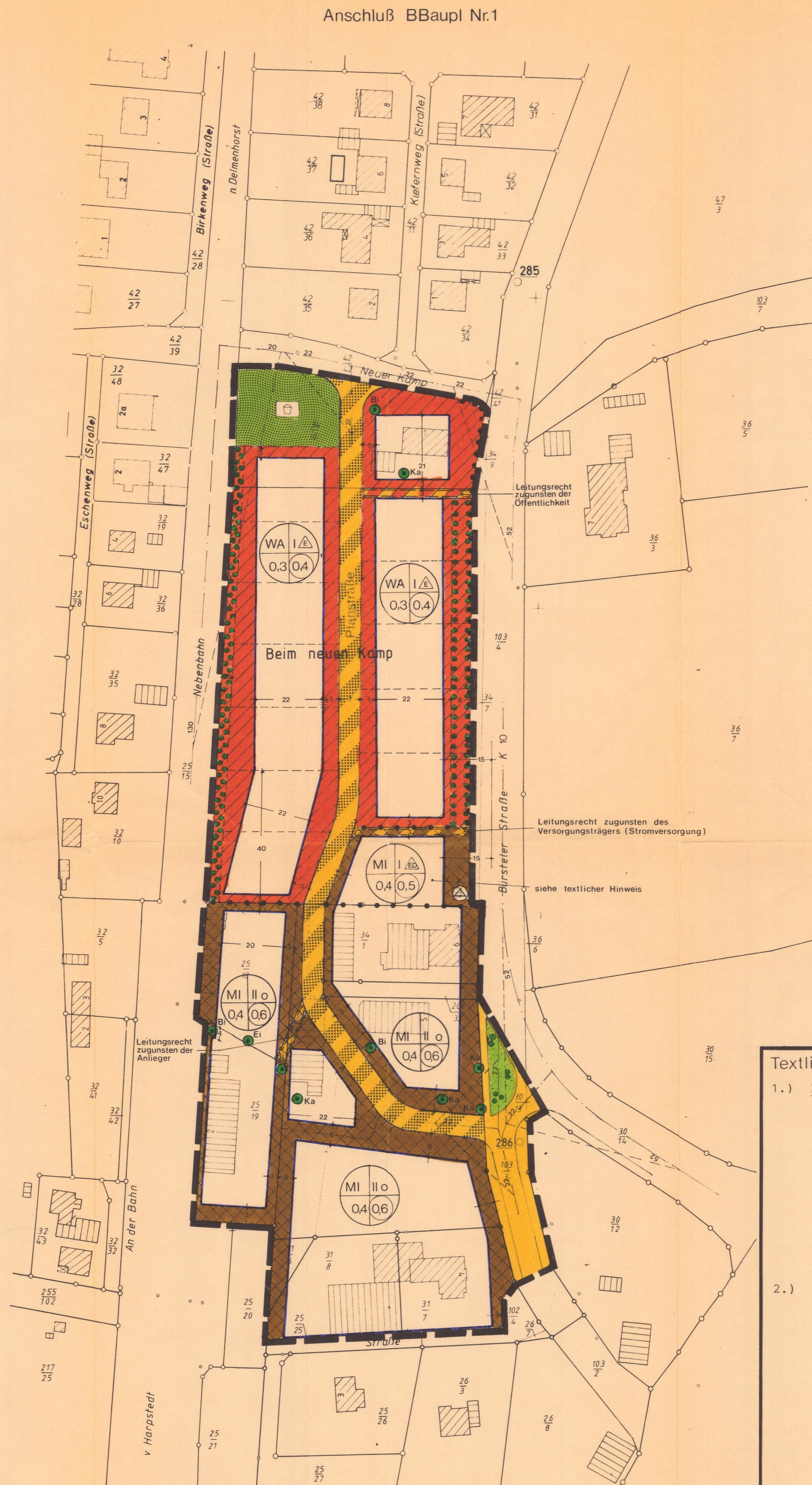


Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	●
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	●
• Reines Wohngebiet	WA	●
• Allgemeines Wohngebiet	WB	●
Mischgebiete	MD	●
• Dorfgebiet	MI	●
• Mischgebiet	MK	●
• Kerngebiet	GE	●
Gewerbegebiete	GE	●
• Gewerbegebiet	GEE 1	●
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	●
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GI	●
Industriegebiete	GI	●
• Industriegebiet	GIE 1	●
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	●
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		●
Sondergebiete die der Erholung dienen		●
• Wochenendausgangsgebiet	SO - Woch	●
• Ferienausgangsgebiet	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 als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	I-III II	●
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		●
• Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig		●
• Nur Doppelhäuser zulässig		●
• Nur Hausgruppen zulässig		●
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		●
Geschlossene Bauweise		●
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		●
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		●
• Fußgängerbereich		●
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		●
Wanderweg		●
Verkehrsgrün		●
Einfahrt		●
Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Einfriedigungsgebot		●
Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung)		●
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		○
Umwärmerstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung: W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		●
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauergrünanlagen		○
Sportplatz		○
Spieleplatz		○
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 - Regierwasserschutthecken		○
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		○
Aufzucht		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG		●
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		○
• 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 Versorgungsträger, Anlieger und der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Süßwasser		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)		○



LANDKREIS Oldenburg
GEMEINDE Kirchseele
Gemarkung
Flur 4 RFK 7869 A-D
Maßstab 1:1000

Verfälschungvermerk:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Verordnungsblatt für die Gemeinde Kirchseele
erlaubt zur in das Katasteramt Syke am 18.08.82 Az. VI 1007/82
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen
baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dar. Sie sind am 06.08.82
Sicht hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei.
Die mit 25.08.82 festgestellten Grenzen können sich einwandfrei aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Fest-
setzungen, als Satzung beschließen.
Kartografische Syke vom 23.5.84 Verm.-Direktor

Textliche Festsetzungen

- Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes**
 - Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.
 - 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 ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.
- Sichtdreiecke**
 - Die festgesetzten Sichtdreiecke im Bereich der Straßen sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtbarverhindernd bzw. sichtbarbehindernd der Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG festgesetzte zu erhaltende Baumbestand.
 - Das festgesetzte Sichtdreieck im Bereich der Eisenbahnlinie ist oberhalb 1,00 - 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante und oberhalb 1,50 - 4,00 m Höhe über Schienenoberkante ständig von jeglicher Art sichtbarverhindernd bzw. sichtbarbehindernd der Nutzung freizuhalten.
- Traufhöhe**

Innerhalb der WA-Gebiete wird die Traufhöhe der Gebäude mit max. 3,50 m, gemessen über OK-Fahrbahnmittelpunkt (Planstraße), festgesetzt.

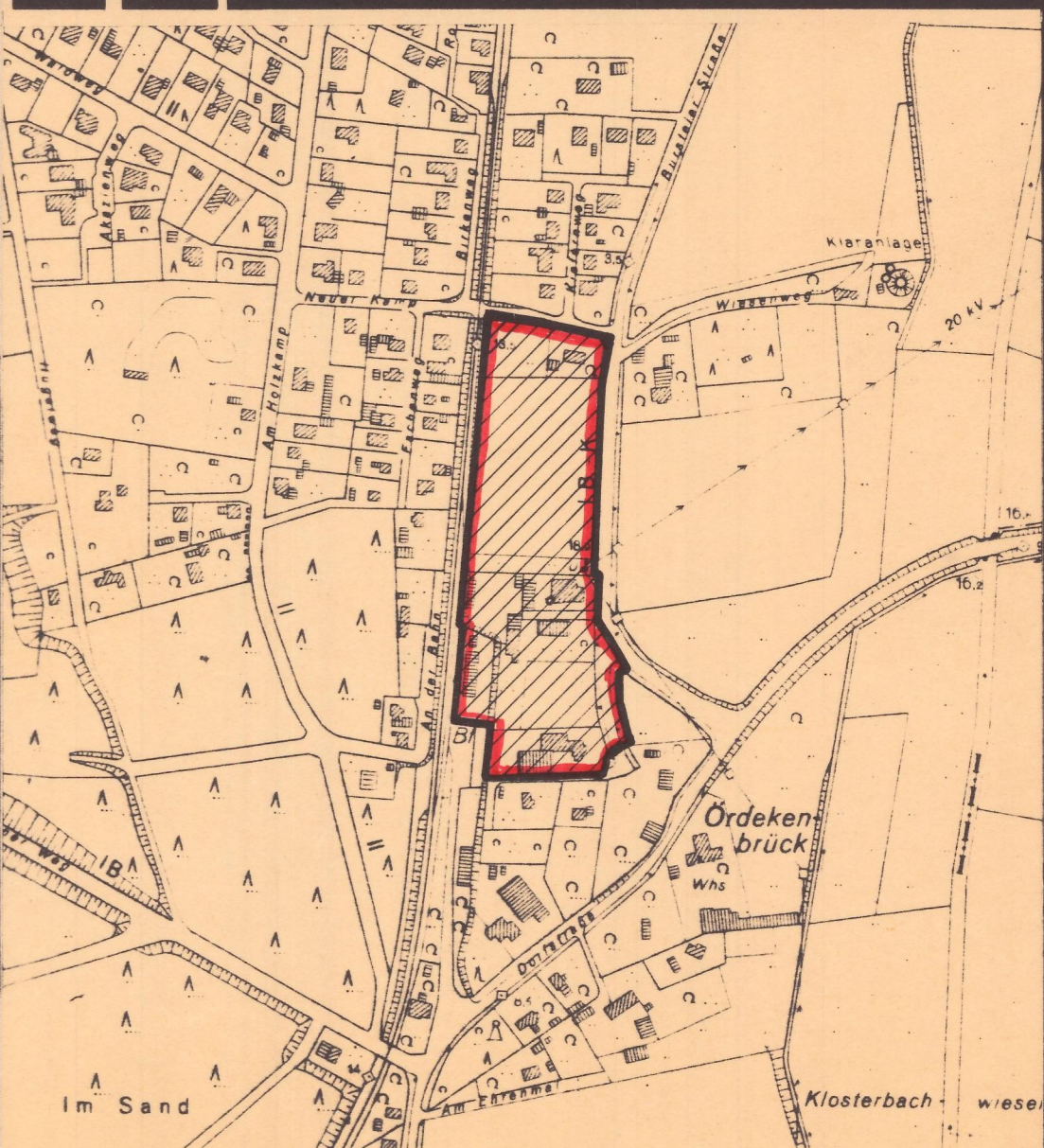
Textlicher Hinweis

Für das gesondert gekennzeichnete MI-Gebiet ist im Baugenehmigungsverfahren das Straßenbaumt Oldenburg-Ost bezüglich der Anlage der Zufahrt zu beteiligen.

Bebauungsplan 14

Gemeinde Kirchseele
»Beim Neuen Kamp«
Urschrift

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 5000

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 Vereinbarungsanweisung 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 22.06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), **beschließt** der Rat der Gemeinde Kirchseele diesen Bebauungsplan Nr. 14, **beschließt** aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschließen.

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Bürgermeister

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 05.08.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.04.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.04.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.08.82). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Planunterlagen auf die baulichen Anlagen ist einwandfrei möglich.

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Genehmigung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat mit Verlegung der Genehmigungsbefugnis gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.04.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Str. 180 2800 Bremen Ruf 450040-49

Bremen, den 16.11.1982 / 24.01.1983
01.08.1983

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 28.03.1983 dem 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 23.04.1983 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.1983 bis 15.05.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Kirchseele hat in seiner Sitzung am 28.03.1983 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 17.12.83 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 1.2.84 gegeben.

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 2.11.84 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.11.84 rechtsverbindlich geworden.

Kirchseele, den 2.11.84

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand

Verfahren

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

Kirchseele, den 17.04.1984

(Cordes)
stellv. Gemeindevorstand