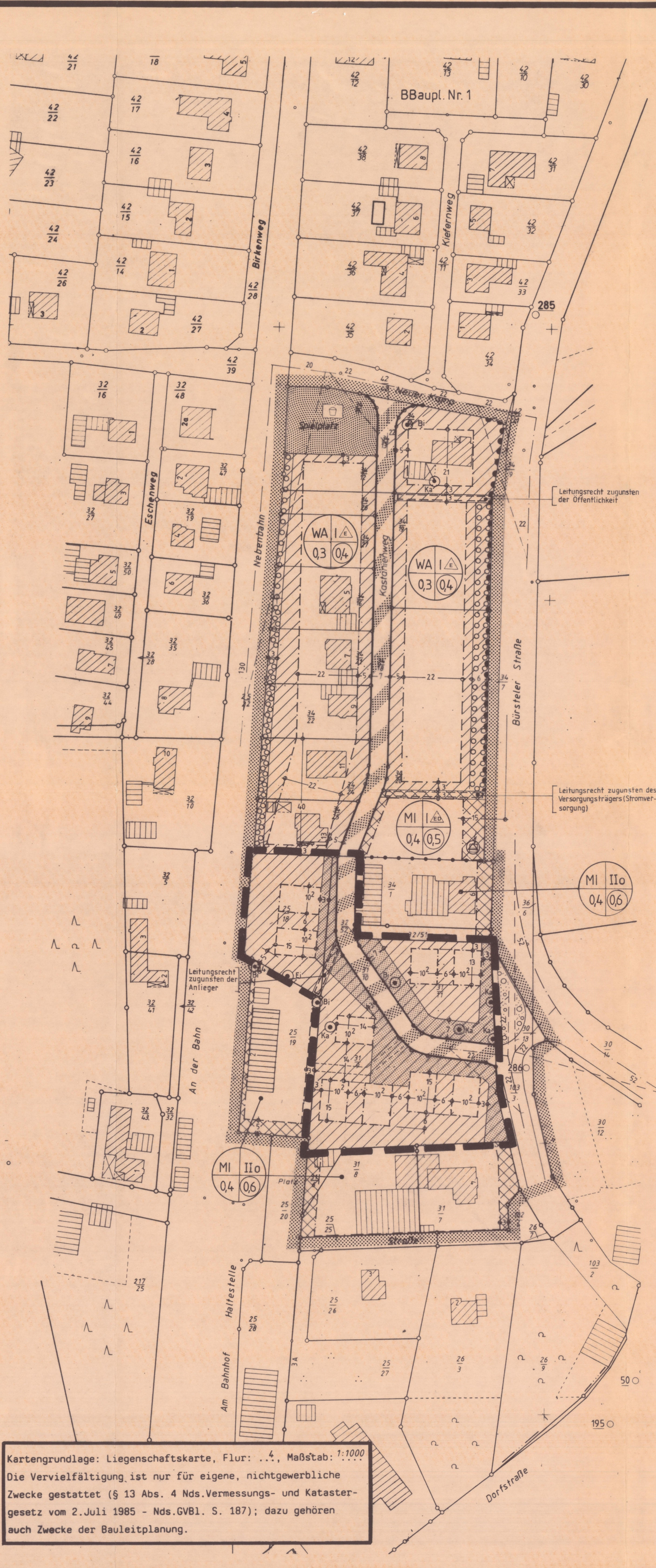
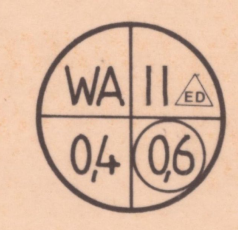


Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	●
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	○
• Reines Wohngebiet	WA	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besondere Wohngebiete		
Mischgebiete	MD	○
• Dorfgebiet	MI	○
• Mischgebiet	MK	○
• Kerngebiet		
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	GIE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		
Sondergebiete die der Erholung dienen	SO - Woch	○
• Wochenendhausgebiet	SO - F	○
• Ferienhausgebiet	SO - Camping	○
• Campingplatzgebiet		
Sonstige Sondergebiete		
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	0,3 bzw. BMZ 0,3	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GFZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	II	○
als Mindest- und Höchstgrenze	II-II	○
zwingend	II	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		○
• Nur Einzelhäuser 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 - Altersheim		○
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 Einfriedigungspflicht		○
Schuldirekt (siehe textliche Festsetzungen)		○
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		○
Umformstation		○
Gas		○
Formwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
Leitungsführung		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Deutscher Garten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeithaus		○
Badestrand, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H - Hafen, T - Teich, S - See		○
Umgrünung von Flächen für die Wasserversorgung, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R - Regenwasserrückhaltebecken		○
Umgrünung 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 Wald		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Wald		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)		○
Baum (siehe textliche Festsetzungen)		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturdenkmal		○
Sonstige Planzeichen		
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St - Stellplatz, GSt - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGA - Gemeinschaftsgarage		○
Umgrünung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh- und Fußwegen verbundenen belasteten Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Stützmauer		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der 1. Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)		○



Innerhalb des Änderungsbereiches gilt :



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Änderungsbereiches gelten für die WA-Gebiete folgende Festsetzungen:
 - Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig, bei der Errichtung von Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
 - Bei einer II-Geschossigkeit ist ein Ausbau des Dachgeschosses nicht zulässig.
 - Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der punkt-gestarteten Flächen nicht zulässig.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
 - Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.
 - Im Kronenbereich des gemäß Ziffer 2.1 als zu erhalten festgesetzten Baumbestandes ist eine Versiegelung unzulässig.
 - Beim Absterben oder der Entfernung eines Baumes aufgrund einer Befreiung gemäß § 31 BauGB ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB eine Nachpflanzung mit einer entsprechenden Gehölzart vorzunehmen.
- Sichtdreiecke

Die von dem festgesetzten Sichtdreieck betroffenen Flächen 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 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzter Baumbestand.

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97, 98 NBauO)

- Traufhöhe**

Innerhalb des Änderungsbereiches ist für die Wohngebäude eine Traufhöhe von max. 4,50 m, gemessen über OK-Fahrbahnmittelpunkt-Kastanienweg, zulässig.
- Innerhalb der Änderungsbereiche sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 32° und 48° zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: .4., 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.

Bebauungsplan 14

Gemeinde Kirchseelte „Beim Neuen Kamp“

1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Übersichtsplan M. = 1 : 5 000

Preamble

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.1986 (Mds. GVB1. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Mds. GVB1. S. 229), zuletzt geändert am 01.12.1989 (Mds. GVB1. S. 395), hat der Rat der Gemeinde Kirchseelte diesen Bebauungsplan Nr. 14 - „Beim Neuen Kamp“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Kirchseelte, den 30.04.1990

gez. Cordes (Cordes) stellv. Bürgermeister L.S. gez. Sundermann (Sundermann) Gemeindevizektor

Aufstellung	Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat in seiner Sitzung am 06.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17. 08.1989 ortsüblich bekanntgemacht.	Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.04.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Kirchseelte, den 30.04.1990 L.S. gez. Sundermann (Sundermann) Gemeindevizektor	Kirchseelte, den 30.04.1990 L.S. gez. Sundermann (Sundermann) Gemeindevizektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 16.05.1990

L.S. gez. Dr. R. Brückner Vermessungsoberrat

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB des Landkreises Oldenburg (Oldb.) am angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (A.1.)

Wildeshausen, den

Landkreis Oldenburg (Oldb.)
Im Auftrage

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahner Str. 150 2800 Bremen Ruf 4500-40/49

Bremen, den 29.06.1989 / 04. 07. 1989 / 30.10.1989

gez. Frölich (Frölich)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat in seiner Sitzung am 23.07.1989 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 11.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.11.1989 bis 22.12.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchseelte, den 30.04.1990

L.S. gez. Sundermann (Sundermann) Gemeindevizektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat in seiner Sitzung am 23.07.1989 dem 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 20.11.1989 bis 22.12.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Kirchseelte, den

(Sundermann) Gemeindevizektor (Sundermann) Gemeindevizektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg (Oldb.) am angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (A.1.)

Kirchseelte, den

(Sundermann) Gemeindevizektor

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

Kirchseelte, den

(Sundermann) Gemeindevizektor (Sundermann) Gemeindevizektor

Alle Rechte vorbehalten Bebauungsplan-Nr. Kirchseelte 1. And. 14