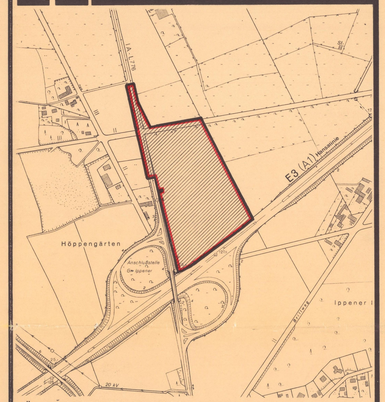
Bebauungsplan 5

Gemeinde Groß Ippener

Gewerbegebiet Groß Ippener

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 Vereinfachungsnovelle 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), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 10. 1982 (Nds. GVBl. S. 393)~~ hat der Rat der Gemeinde Groß Ippener diesen Bebauungsplan Nr. 5 , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Ippener, den 19.06.1984

(Rahling) (Meyer)
stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 15.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Ippener, den 19.06.1984 (Meyer) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 19.06.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Ippener, den 19.06.1984 (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 10.11.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Katasteramt Syke
Syke, den 22.05.1984 (Reinhardt) Vermessungsdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 61-61/De) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.

Oldenburg, den 21.09.84

Landkreis Oldenburg
Im Auftrage
(von Hoegen)

Auserbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

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

Bremen, den 12.12.1983 / 02.04.1984

(Frobel)

Auflagen / Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Ippener, den

(Meyer) Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 02.04.1984 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 03.04.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.04.1984 bis 25.05.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Groß Ippener, den 19.06.1984 (Meyer) Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 10.12.84 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 10.12.84 rechtsverbindlich geworden.

Groß Ippener, den 5.12.1988 (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 § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG 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 5.12.1988 (Meyer) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Groß Ippener, den

(Meyer) Gemeindedirektor

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH · Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Groß Ippener 5

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	
• Reines Wohngebiet	WR	
• Allgemeines Wohngebiet	WA	
• Besonderes Wohngebiet	WB	
Mischgebiete		
• Dorfgebiet	MD	
• Mischgebiet	MI	
• Kerngebiet	MK	
Gewerbegebiete		
• Gewerbegebiet	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 zwingend	II–III (II)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	
• Nur Einzelhäuser zulässig	△	
• Nur Doppelhäuser zulässig	△	
• Nur Hausgruppen zulässig	△	
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△	
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		
Fernmeldeamt		
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		●
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	P	
• Fußgängerbereich		
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		
Wanderweg		
Verkehrsgrün	LSG	SGR
Einfahrt		
Einfahrtbereich		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		●
Sichtdreieck, siehe textliche Festsetzung		●
Bahnanlage		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		
Umformerstation		
Gas		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
Abfall		
Ablagerung		
Sammelplatz für Müllbehälter	M	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung W – Wasser, A – Abwasser, E – Elektrizität, G – Gas		
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		
Private Grünfläche		
Parkanlage		
Dauerkleingarten		
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		
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		
Aufforstung		
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, siehe textliche Festsetzung		●
Reihe		
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 (begünstigt der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		●
Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		●
Geltungsbereich der Änderung		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		

L776 Straße

Straße

Straße

Straße

Straße

Weg

Straße

Straße

Straße

Sgr.

Höppengärten

FLUR 11

FLUR 12

FLUR 13

Anschlußstelle Groß Ippener

BAB A1-Hansalinie

Bundesautobahn Hamburg – Frankfurt – Basel
Kabelzone der Deutschen Bundespost

GI
GRZ 0,8 BMZ 9,0

GI
GRZ 0,8 BMZ 9,0

Bundesautobahn anbau A1 (T) FRUG vom 6.6.61 NBHG

15,5 kV

LANDKREIS OLDENBURG
GEMEINDE GR. IPPENER

Gemarkung Gr. Ippener

Flur 12u.13 RFK 7471 2

Maßstab 1:1000

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Gr. Ippener erteilt durch das Katasteramt Syke am 22.11.83 Az. VI 1022/83

Textliche Festsetzungen

1.) Nutzungseinschränkungen für die GI-Gebiete

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

1.) Betriebe mit überwiegend anorganisch verschmutzten, biologisch nicht abbaubarem Abwasser sind nicht zulässig.

2.) Betriebe mit stark organisch verschmutzten, biologisch abbaubaren Abwasser sind ausnahmsweise zulässig. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

2.) Pflanzgebot

Für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a BBauG festgesetzt.

3.) Sichtdreiecke

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

4.) Anlagen der Außenwerbung innerhalb der Bauverbotszone (40 m-Zone, gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß § 9 (1) FStrG und § 24 (1) NStrG sind unzulässig.

Nachrichtlicher Hinweis

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

2.) Planungen von Bauvorhaben (bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, Einfriedungen usw.) und Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Kabeltrasse der Deutschen Bundespost sind rechtzeitig mit dem Fermeldeamt 1 Bremen, Dienststelle PIL, abzustimmen.