

## PRÄAMBEL

[illegible]

Prinzhöfte DEN 24. Februar 1994



## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.09.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
NR. 2 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS §2 ABS. 1 BAUGB AM 12.10.1993  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.



DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET.  
(§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- U. KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985-NDS. GVBL.  
S. 187) KATASTERAMT

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 30.09.1993). 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.

Wildeshausen DEN 17.12.1994  
KATASTERAMT Wildeshausen  
G.R. Pomdeus

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

Oldenburg, DEN 25.05.1994

*H. W. Hansen*

NWP-Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft f. städt. Planung & Forschung  
Industriest. 3, 26121 Oldenburg

NWP

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG  
AM 20.09.1993  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB WURDEN ORTSUNLICH BEKANNTGEMACHT AM 12.10.1993

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
VOM 03.11.1993 BIS 03.12.1993 VOM BIS VOM BIS

Prinzshofe

Gemeinde 24.02.1994

GEMEINDEDIKTO

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEWAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUGB  
IN SEINER SITZUNG AM 24.02.1934 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Prinzholte DEN 24. Februar 1934

A. delle. 87 *Fries*

GEMEINDEPRÄSIDENT



*Lohm. Ruff.*

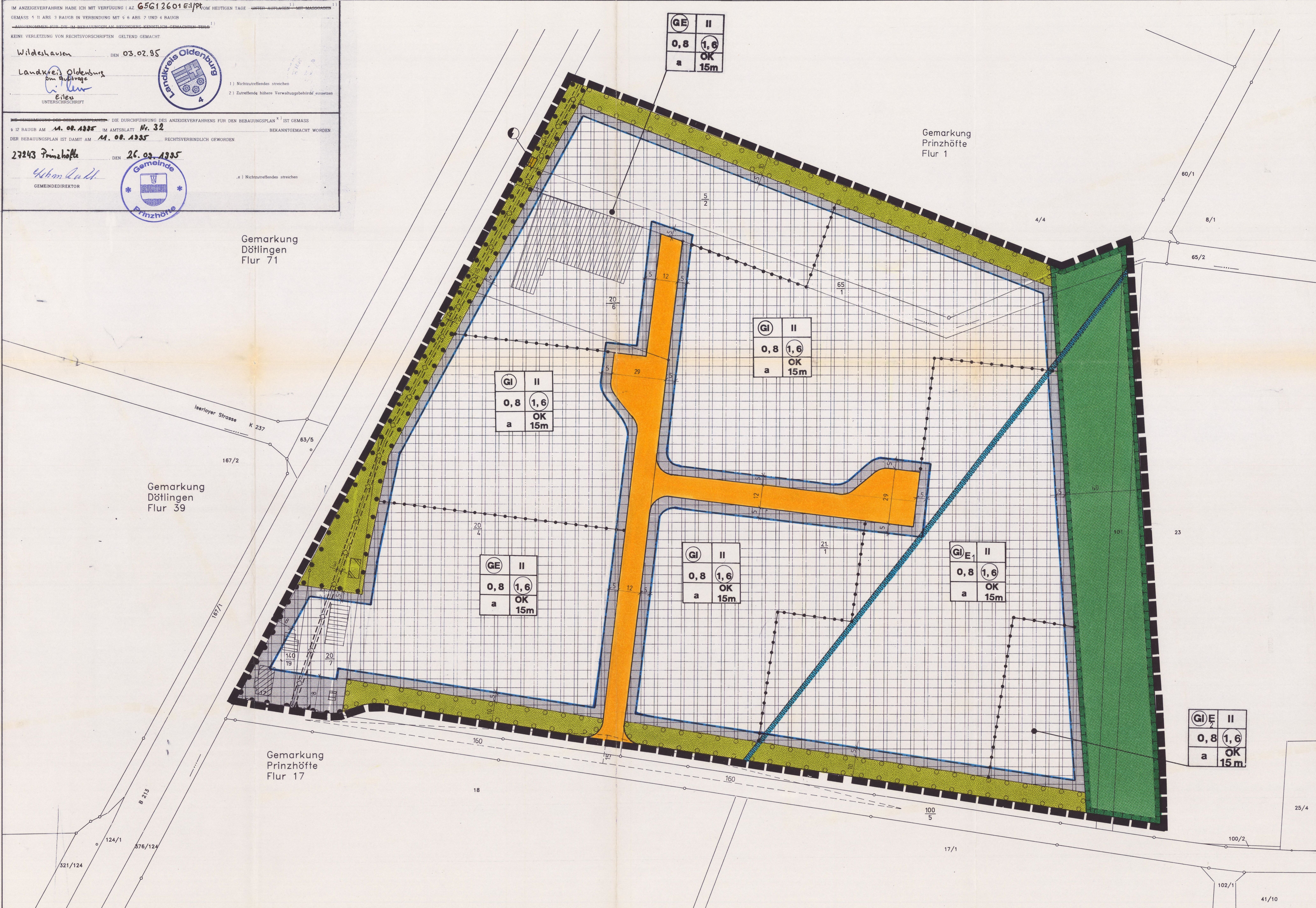
GEMEINDEDIREKTOR

[illegible]

Gemarkung  
Dötlingen  
Flur 71

Gemarkung  
Dötlingen  
Flur 39

Gemarkung  
Prinzhöfte  
Flur 17



### Textliche Festsetzungen

- § 1 Gemäß § 1 [5] BauNVO sind in den Baugebieten Gl<sub>E</sub>-1 und Gl<sub>E</sub>-2 Recyclinganlagen und sonstige Betriebe und Anlagen, die grundwassergefährdende Stoffe produzieren, verarbeiten oder lagern, nicht zulässig.
- § 2 Gemäß § 1 [5] BauNVO sind im Baugebiet Gl<sub>E</sub>-2 Wohnungen aller Art auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- § 3 In den Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 [5] BauNVO).
- § 4 In den Industriegebieten und Industriegebieten mit Einschränkungen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 [5] BauNVO).
- § 5 In den Baugebieten darf die Höhe baulicher Anlagen 15 m über Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraßenfahrbahn nicht überschreiten (§ 16 [2] BauNVO).
- § 6 Gemäß § 23 [5] BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauGB nicht zulässig.
- § 7 Gemäß § 9 [1] Nr. 25a sind Umfassungswände von Gebäuden mit mehr als 300 m<sup>2</sup> Grundfläche zu mindestens 20% mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
- § 8 Gemäß § 9 [1] Nr. 4 BauGB in Verbindung mit Nr. 25a ist je 100 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- § 9 Gemäß § 9 [1] Nr. 4 BauGB in Verbindung mit Nr. 20 sind Stellplatzflächen zu mindestens 30% mit wassergebundener Decke oder Rasengittersteinen zu befestigen.
- § 10 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 200 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 [1] Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB).
- § 11 An den sich ergebenden Grundstücksgrenzen, die nicht von den textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 13 erfaßt werden, ist ein mindestens 3,0 m breiter Streifen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen dicht anzupflanzen. Je Grundstück ist eine Zufahrt von höchstens 12 m Breite von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 9 [1] Nr. 25a BauGB).
- § 12 Gemäß § 9 [1] Nr. 25a BauGB sind auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher dicht anzupflanzen, und ist alle 10 m ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- § 13 Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist so pflegen, daß je 100 m<sup>2</sup> Grundfläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum und eine dichte zusammenhängende Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorhanden ist (§ 9 [1] Nr. 25a und 25b BauGB). Die Trasse der Hauptwasserleitung darf dabei nicht mit Bäumen überpflanzt werden.
- § 14 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind unter Berücksichtigung des Teillandschaftsplanes folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Beseidigung der ackerbaulichen Nutzung,
  - Anpflanzen von hochstämmigen, einheimischen Laubbäumen,
  - dichte, zusammenhängende Bepflanzung mit sonstigen einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
  - Schaffung der Voraussetzungen für naturnahe Regenwasserrückhaltebereiche.
- § 15 Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung oder Bepflanzung mit einer Höhe über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

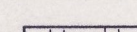
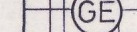
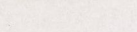
### Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 213 und der K 9 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.


Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.





## PLANZEICHENERKLÄRUNG



- | 1. Art der baulichen Nutzung  |  |
|---|--|
|  | Gewerbegebiet                              |
|  | Industriegebiet                            |
|  | Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen |


- | 2. Maß der baulichen Nutzung |   |
|------------------------------|---|
| 1.5                          | Geschoßflächenzahl                        |
| 0.8                          | Grundflächenzahl                          |
| II                           | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) |
| OK 15m                       | Höhe baulicher Anlagen (als Höchstgrenze) |



3. Bauweise, Baugrenzen
- a abweichende Bauweise


- 
- Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - überbaubare Grundstücksfläche



- | 4. Verkehrsflächen  |                                |
|---|--------------------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche          |
|  | Straßenbegrenzungslinie        |
|  | Einfahrt                       |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |


- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| 5.  | Flächen für Versorgungsanlagen |
|  | Fläche für Versorgungsanlagen  |
|  | Zweckbestimmung: Transformator |

- |   |  |
|---|--|
| 6. Hauptversorgungsleitungen  |  |
|  | Hauptwasserleitung (unterirdisch) mit Leitungsrecht (OOWV)<br>(nachrichtliche Übernahme) |




7. Grünflächen
- |   |                         |
|---|-------------------------|
|  | private Grünflächen     |
|  | öffentliche Grünflächen |

8. Flächen für die Wasserwirtschaft
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung  
(nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes Wildeshausen)

- |   |  |
|---|--|
| 9.  | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
|  | 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                                 |

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## 10. Sonstige Planzeichen

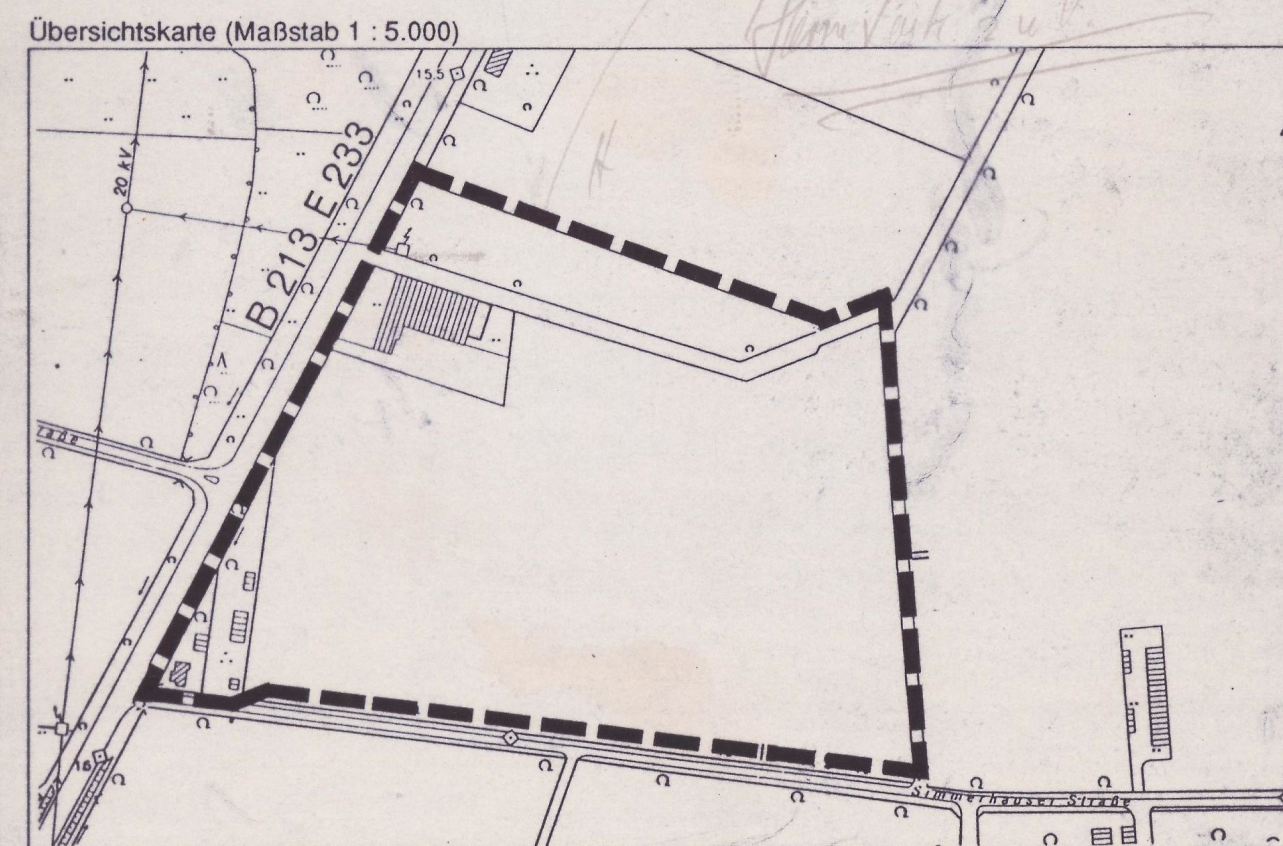
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Sichtdreieck

**Original**

**GEMEINDE PRINZHÖFTE**  
**SAMTGEMEINDE HARPSTEDT**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 2

## "Gewerbegebiet Simmerhausen"



März 1994

**Maßstab 1:1.000**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde ausgearbeitet von der  
NWP-Planungsgesellschaft mbH, Industriestraße 3, 26121 Oldenburg