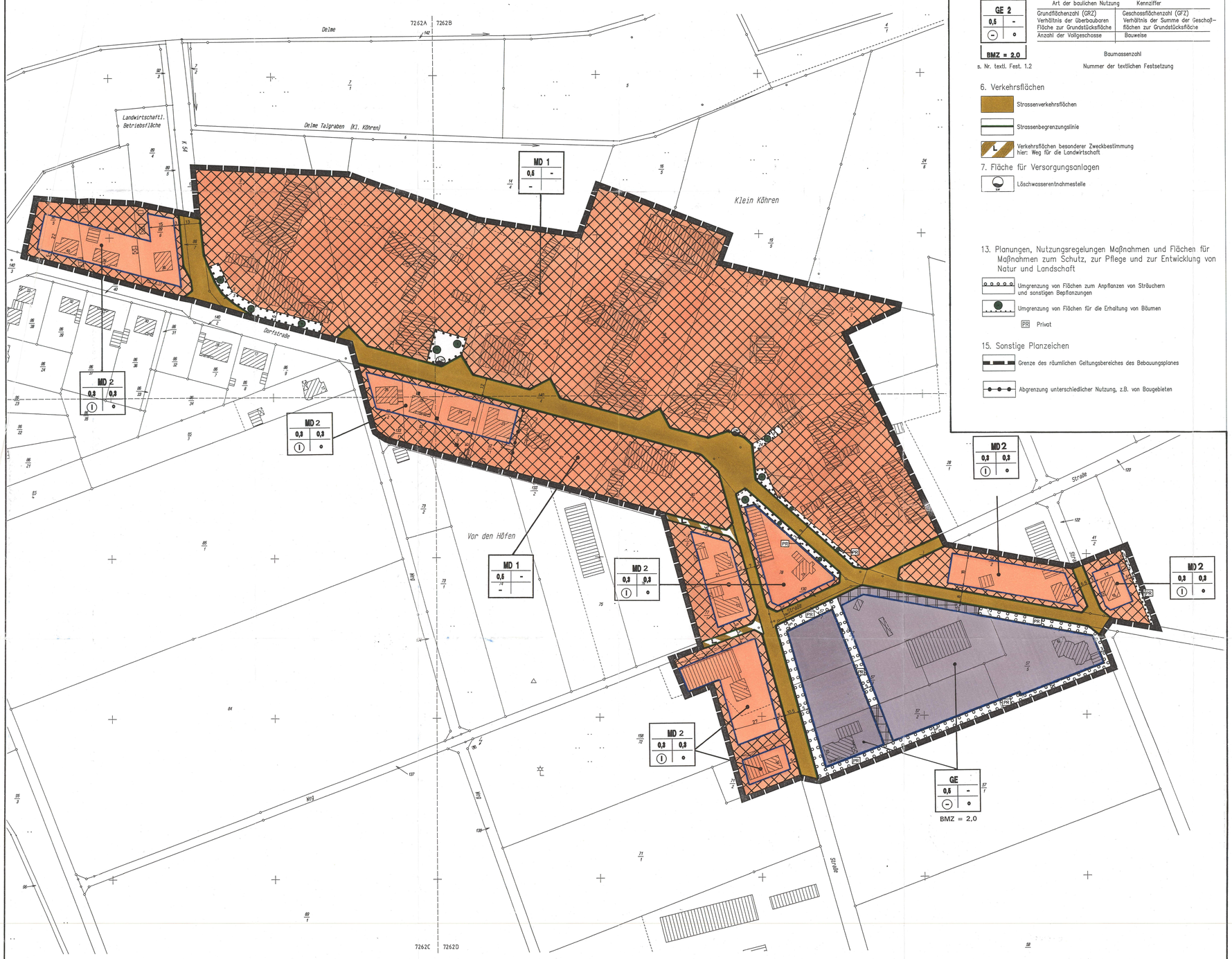
BEBAUUNGSPLAN " KLEIN KÖHREN "

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Klein Köhren Flur: 2 Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiete

Gewerbegebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE 2	
0,5	-
(-)	o
BMZ = 2,0	

Art der baulichen Nutzung	Kennziffer
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Baumassenzahl	
Nummer der textlichen Festsetzung	

s. Nr. textl. Fest. 1.2

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Weg für die Landwirtschaft

7. Fläche für Versorgungsanlagen

Löschwasserentnahmestelle

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

PR Privat

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 — gestrichen

1.2 — gestrichen

1.3 In dem Gewerbegebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein nicht zulässig.

1.4 In den Dorfgebieten mit der Bezeichnung MD 2 sind bis auf Tankstellen sämtliche Nutzungen des § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässig. Die gemäß § 5 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinn des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO sind allgemein nicht zulässig.

1.5 Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO sind in den Dorfgebieten mit der Bezeichnung MD 1 ausschließlich Wirtschaftsstellen Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude zulässig.

2. Bauweise

2.1 Gemäß § 22 Abs.1 BauNVO ist in den Dorfgebieten MD 2 und Gewerbegebieten allgemein die offene Bauweise festgesetzt.

2.2 In den MD 2 Gebieten sind gemäß § 22 Abs.2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.

3. — gestrichen

3.1 — gestrichen

4. Höhenlage baulicher Anlagen

4.1. Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die nächstgelegene Straßenoberkante.

4.2. Die Traufhöhen der Hauptgebäude in den MD 2 Gebieten dürfen max. 4m über OK Bezugspunkt nicht überschreiten.

4.3 — gestrichen

4.4 gestrichen

5. Bepflanzungen

5.1 Die mit einem Pflanzgebot (Ortsrand) umgrenzten Fläche ist durchgehend mit bodenständigen Laubgehölzen (70% Strauchpflanzungen) entsprechend der Pflanzliste sowie Stauden oder Gräsern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Hierzu sollten folgende Arten verwendet werden:

Sträucher:

Corylus avellana–(Hasel)
Rosa canina–(Hundsrose)
Cornus sanguinea–(Roter Hartriegel)
Ligustrum vulgare–(Liguster)
Salix caprea–(Salweide)
Salix cinerea–(Graue Weide)
Sambucus nigra–(Schwarzer Holunder)

5.2 Für die anzupflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Qualitäten festgelegt:

Bäume: Hochstämme 2x verpflanzt, mit Ballen
Sträucher: 2x verpflanzt, 60 bis 100 cm

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Befestigte Flächen mit Ausnahme der Fahrverkehrsflächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

6.2 Die bestehenden Baumgruppen und erhaltenswerte Einzelbäume sind bei Abgang zu ersetzen. Die Einzelstammweise Nutzung ist möglich.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Schutz des Mutterbodens
Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gemäß § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

2. Im Rahmen der Erschließung wird soweit erforderlich ein Entwässerungsplan aufzustellen sein. Ein Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation ist in Bauausführung.

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

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. d. BundeskleingartenG v. 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), des § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622 ff) und der §§ 56,97 und 98 der Nieders. Bauordnung in der Neufassung v. 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert am 13.07.1995 (Nds. GVBl. Nr. 14/1995 S. 200), und des § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 22.08.1995 (Nds. GVBl. S. 382), hat der Rat der Gemeinde Beckeln diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung,den nebenstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

Beckeln, 20.04.97

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 03.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Klein Köhren" beschlossen.

Beckeln, 20.04.97

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 Nds.GVBl.S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.08.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 12.03.1997
Im Auftrage

(Katasteramt)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.4 "Klein Köhren" wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 20.2.97

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Beckeln hat in seiner Sitzung am 23.06.1995 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.4 "Klein Köhren" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung haben vom 28.10.1996 bis 13.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Beckeln, 20.04.97

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Beckeln hat den Bebauungsplan Nr.4 "Klein Köhren" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) u.die Begründung beschlossen.

Beckeln, 20.04.97

(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister)

Genehmigung

~~Der Bebauungsplan Nr.4 "Klein Köhren" nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 6624.26/4.) unter Auflagen/mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Nicht beanstandete Teile werden ..... Wildeshausen den .....~~

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan Nr.4 "Klein Köhren" ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.03.97 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Wildeshausen den 23.04.97

Landkreis Oldenburg
Im Auftrage

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

~~Der Rat der Gemeinde Beckeln ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.~~
~~Der Bebauungsplan Nr.4 "Klein Köhren" hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

~~Beckeln.....~~

~~(stellv. Bürgermeister) (Bürgermeister)~~

Inkrafttreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 26.03.1997 im Amtsblatt Nr.20 für den Reg. Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 26.03.1997 rechtsverbindlich geworden.

Beckeln, 30.06.1997

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Beckeln.....

(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr.4 "Klein Köhren" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Beckeln.....

(Bürgermeister)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

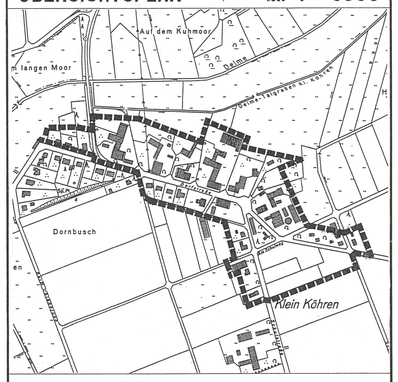
Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. v. 08.12.1986 zuletzt geändert durch Artikel 20 zur Änd.d.BundeskleingartenG v.8.4.1994

BauGB Maßnahmengesetz (BauGB–MaßnahmenG) i.d.F. v. 28.4.1993

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. v. 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 01.05.1993

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. v. 06.06.1986 zuletzt geändert v. 13.07.1995

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Original

GEMEINDE BECKELN
LANDKREIS OLDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
" KLEIN KÖHREN "

Projekt-Leit.:	Bearb.:	Gez.:	Projekt-Nr.:	Datum:	Maßstab:
Winkenbach		Seidel	310 00600 23	Januar 1997	1:1.000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen – Friedrich-Mißler-Straße 42 – Tel.(0421) 2032-6