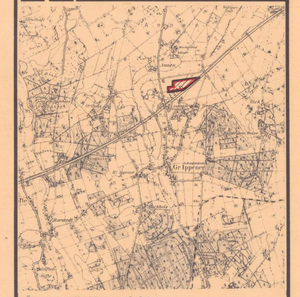
Bebauungsplan 8

Groß Ippener
Gewerbegebiet IV — Original

zugleich Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 6- "Gewerbegebiet Groß Ippener II" und Nr. 7 "Gewerbegebiet Groß Ippener III"

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 50 000

Planzeichenerklärung (Planzeichen / Schablone)

Art der baulichen Nutzung
- Wohngebiete
  - Kleinsiedlungsgebiet — WS
  - Reines Wohngebiet — WR
  - Allgemeines Wohngebiet — WA
  - Besonderes Wohngebiet — WA
- 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
  - (SO = Sondergebiete siehe Planzeichnung)

Maß der baulichen Nutzung
- Geschoßflächenzahl — 0,7 bzw. GFZ 0,7
- Baumassenzahl — 3,2 bzw. BMZ 3,2
- Grundflächenzahl — 0,4 bzw. GRZ 0,4
- Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze — II
- als Mindest- und Höchstgrenze — II-III
- zwingend — (II)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen
- Offene Bauweise — o
  - Nur Einzelhäuser zulässig — E
  - Nur Doppelhäuser zulässig — D
  - Nur Hausgruppen zulässig — H
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
- 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
  - Post, Fernmeldewesen, Verwaltung
  - Kirche, Kapelle, Pfarrhaus, Pfarrheim
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - J = Jugendheim, Jugendherberge
    - K = Kindergarten, Kindertagesstätte, Kinderheim
    - 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
- Straßenverkehrsflächen (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - Flächen mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen
- Wanderweg
- Verkehrsgrün
- Einfahrt
- Einfahrtsverbot
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck (Sichtfläche - Post Leitungsrecht)
- Bahnanlage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
  - Umformerstation — E
  - Gas — G
  - Fernwärme — F
  - Wasser — W
  - Abwasser — A
  - Kabel — K
  - Freileitung — L
- Gemeinschaftsanlage für Müllcontainer

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Leitungsführung
  - W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas

Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserfläche
  - fl. = Hafen, T. = Teich, S. = See
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - R = Regenwasserrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
  - W = Wasserschutzgebiet
- Wasserlauf

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s.h. textl. Festsetzungen)
  - Bäume
  - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s.h.textl. Festsetzungen)
  - Baum (s.h. textl. Festsetzungen)
  - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - LS - Landschaftsschutzgebiet
  - ND - Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - St = Stellplätze, Ga = Garagenanlagen, Ge = Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)
- Aufschüttung / Abgrabung — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- Böschungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geltungsbereich der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. Pflanzgebot
   - 1.1 Für die in der Planzeichenerklärung entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß §9 (1) ZIff. 25 a BauGB vorzunehmen.
   - 1.2 Im Bereich des festgesetzten Pflanzgebotes ist pro Grundstück jeweils eine Zu- und Ausfahrt in einer Breite bis max. 6,00m zulässig.
2. Zu- und Ausfahrten

   Entlang des Zu- und Ausfahrtverbotes (BAB A1) sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.
3. 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

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.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Delmenhorst II- Annenheide. Die Schutzzonenverordnung ist zu beachten.

Diese Planunterlage muß noch ergänzt werden, bevor sie rechtskräftig wird!

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 11, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl., S. 187); dies gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Katr.Nr. V. 4 /81 w; Stand: Jan. 81

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie der §§ 1 und 4 der Verordnung über die Darstellung des Inhalts von Bauleitplänen (PlanzV) vom 30.07.1990 (BGBl. I S. 1731) hat der Rat der Gemeinde Groß Ippener diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Ippener, den ...

(Siegel) Bürgermeister — Ratsherr

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Groß Ippener, den ...

(Siegel) Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche Lage der Grundstücksgrenzen und der vorhandenen Gebäude richtig nach. Stand vom Dez. 91 / Jan. 92. Hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und Gebäude wird keine Gewähr übernommen.

Ort, Datum ...

Unterschrift

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

instara
Vahrer Str. 150 · 2800 Bremen · Ruf 45 00 40-48

Bremen, den 25.04.1991 / 22.07.1991 / 11.09.1991

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 23.6.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.6.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.6.1991 bis 26.7.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Ippener, den 27.8.1991

(Siegel) Bürgermeister — Ratsherr

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Betroffenen ist Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben worden.

Groß Ippener, den ...

(Siegel) Gemeindedirektor

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch BauGB dem Landkreis Oldenburg angezeigt.

Mit Verfügung vom Rechtsverschreiben, Az.: Gr.Ipp. 610 wurde erteilt genehmigt.

Oldenburg, den 13.12.91

Im Auftrage

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (1) BauGB ist am 27.XII.1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit Wirkung vom 27.12.1991 in Kraft.

Groß Ippener, den 27.12.1991

(Siegel) 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 14.10.97

(Siegel) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Groß Ippener, den ...

(Siegel) Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. Groß Ippener 8