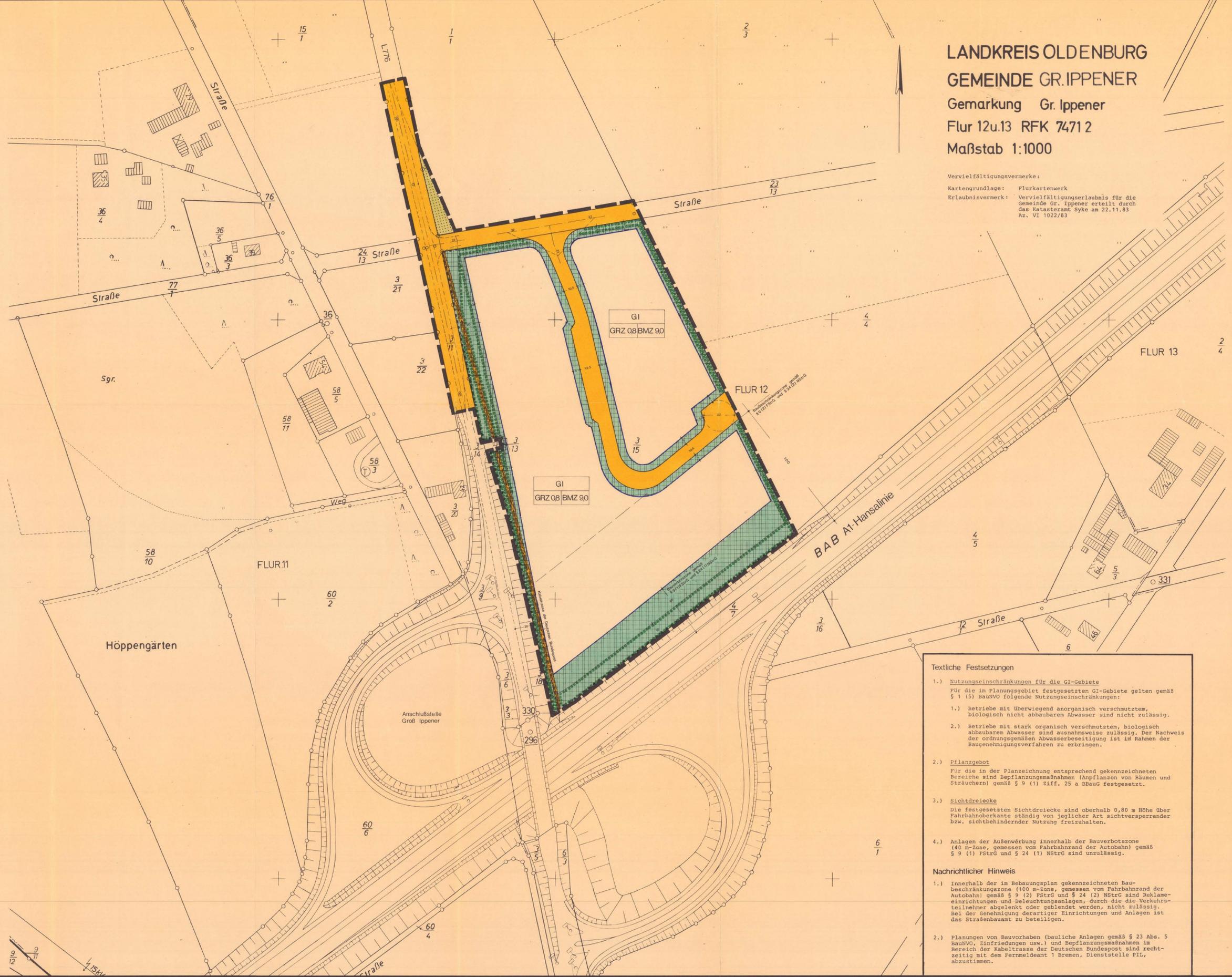


Planzeichnerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Bunes Wohngebiet	WB	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	○
• Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MI	○
• Mischgebiet	MI	○
Gewerbegebiete		
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingegrenzt Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingegrenzt Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		
• Industriegebiet	GI	○
• Eingegrenzt Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 1	○
• Eingegrenzt Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen		
• Wochenendbaugrund	SO-W	○
• Ferienhausbau	SO-F	○
• Campingplatzgebiet	SO-C	○
• Sonstige Sondergebiete	SO	○
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	0,7 bzw. GRZ 0,7	○
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II-III	○
als Mindest- und Höchstgrenze	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 - 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		○
Verkehrflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		○
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche		○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wandweg		○
Verkehrsweg		○
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Schienenweg, siehe textliche Festsetzung		○
Dahnenweg		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität		○
Informationsnetze		○
Gas		○
Formaldehyde		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Abwasser		○
Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen		
Leitungsführung:		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen		
Örtliche Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkieselflächen		○
Sportplatz		○
Zeitanlage		○
Reckplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H - Heide, T - Teich, S - See		○
Umgehung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R - Regenwasserablauf		○
Umgehung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserring		○
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		○
Aufzucht		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgehung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, siehe textliche Festsetzung		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgehung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		○
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgehung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturdenkmal		○
Sonstige Planzeichen		
Umgehung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen		○
• St - Stellplatz, GSt - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GSt - Gemeinschaftsgarage		○
Umgehung von Flächen die von einer Bebauung freizubehalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (wegen der Anlage, Instandhaltung der Oberleitung)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Stützmauer		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung ortsrechtlicher Nutzung		○
Lärmschutzwand gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBAUG		○



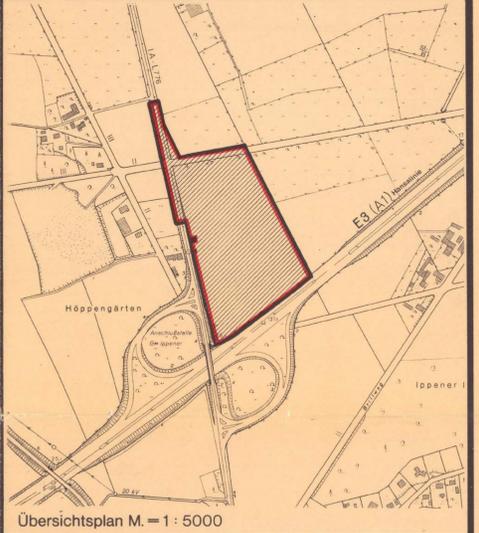
LANDKREIS OLDENBURG
 GEMEINDE GR.IPPENER
 Gemarkung Gr. Ippener
 Flur 12u.13 RFK 7471 2
 Maßstab 1:1000

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**
- Nutzungseinschränkungen für die GI-Gebiete**
 Für die im Planungsgebiet festgesetzten GI-Gebiete gelten gemäß § 1 (5) BauNVO folgende Nutzungseinschränkungen:
 1.) Betriebe mit überwiegend anorganisch verschmutztem, biologisch nicht abbaubarem Abwasser sind nicht zulässig.
 2.) Betriebe mit stark organisch verschmutztem, biologisch abbaubarem Abwasser sind ausnahmsweise zulässig. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
 - Pflanzgebot**
 Für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BBAUG festgesetzt.
 - Sichtdreiecke**
 Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichersprenderer bzw. sichbehindernder Nutzung freizuhalten.
 - 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 Bauverbotszone (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.
 - 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 Fernmeldeamt 1 Bremen, Dienststelle P11, abzustimmen.

Bebauungsplan 5

Gemeinde Groß Ippener
 Gewerbegebiet Groß Ippener



Präambel	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2236) ber. S. 2871, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verordnungsfolge vom 05.12.1976 (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. 249), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NMG) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1989 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1989 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1989 (Nds. GVBl. S. 229), besteht aus der Planzeichnung und den dabei enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Groß Ippener, den 19.06.1984	
(Rechtlich stellv. Bürgermeister)	(Meyer) Gemeindevorstand
Aufstellung	Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 18.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.	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 Baugenehmigungen beschlossen.
Groß Ippener, den 19.06.1984	Groß Ippener, den 19.06.1984
(Meyer) Gemeindevorstand	(Meyer) Gemeindevorstand
Planunterlage	Genehmigung
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 Darstellung der neu zu bildenden Grenzen in der Planzeichnung ist gegebenenfalls möglich.	Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. GI-83/Do.) vom heutigen Tage unter Aufweis der Baugenehmigungen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt worden.
Oldenburg, den 11.08.84	Oldenburg, den 11.08.84
(Meyer) Vermessungsamt	(Meyer) Vermessungsamt
Ausarbeitung	Aufgaben/Maßgaben
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft instara GmbH, Vahren Str. 160 2800 Bremen, Ruf46000469	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist in der Genehmigungsverfügung vom 19.06.1984 im Auftrag der Gemeinde Groß Ippener in seiner Sitzung am 19.06.1984 genehmigt worden. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von der Öffentlichkeit ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Bremen, den 12.12.1983 / 02.04.1984	Groß Ippener, den 19.06.1984
(Meyer) Gemeindevorstand	(Meyer) Gemeindevorstand
Öffentliche Auslegung	Rechtsverbindlichkeit
Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 02.04.1984 den 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 18.04.1984 bis 20.05.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausliegen.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAUG am 19.06.1984 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.06.1984 rechtsverbindlich geworden.
Groß Ippener, den 19.06.1984	Groß Ippener, den 19.06.1984
(Meyer) Gemeindevorstand	(Meyer) Gemeindevorstand
Eingeschränkte Beteiligung	
Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 19.06.1984 dem geforderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 7 BBAUG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 6 a Abs. 7 BBAUG wurde vom 19.06.1984 bis zum 19.06.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.06.1984 gegeben.	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 19.06.1984	Groß Ippener, den 19.06.1984
(Meyer) Gemeindevorstand	(Meyer) Gemeindevorstand
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH - Alle Rechte vorbehalten	