Bebauungsplan 6

Urschrift

Groß Ippener

Gewerbegebiet II

zugleich Aufhebung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 – „Gewerbegebiet Groß Ippener"

Planzeichenerklärung (Darstellung) | Planzeichen | verwendet

Art der baulichen Nutzung

- Wohngebiete
  - Kleinsiedlungsgebiet — WG
  - 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

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
- 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
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche — P
  - Fußgängerbereich
  - Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen
- Wanderweg
- Verkehrsgrün
- Einfahrt
- Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)
- Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK. Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)
- 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

Hauptversorgung- 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
  - 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
- Wasserlauf

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

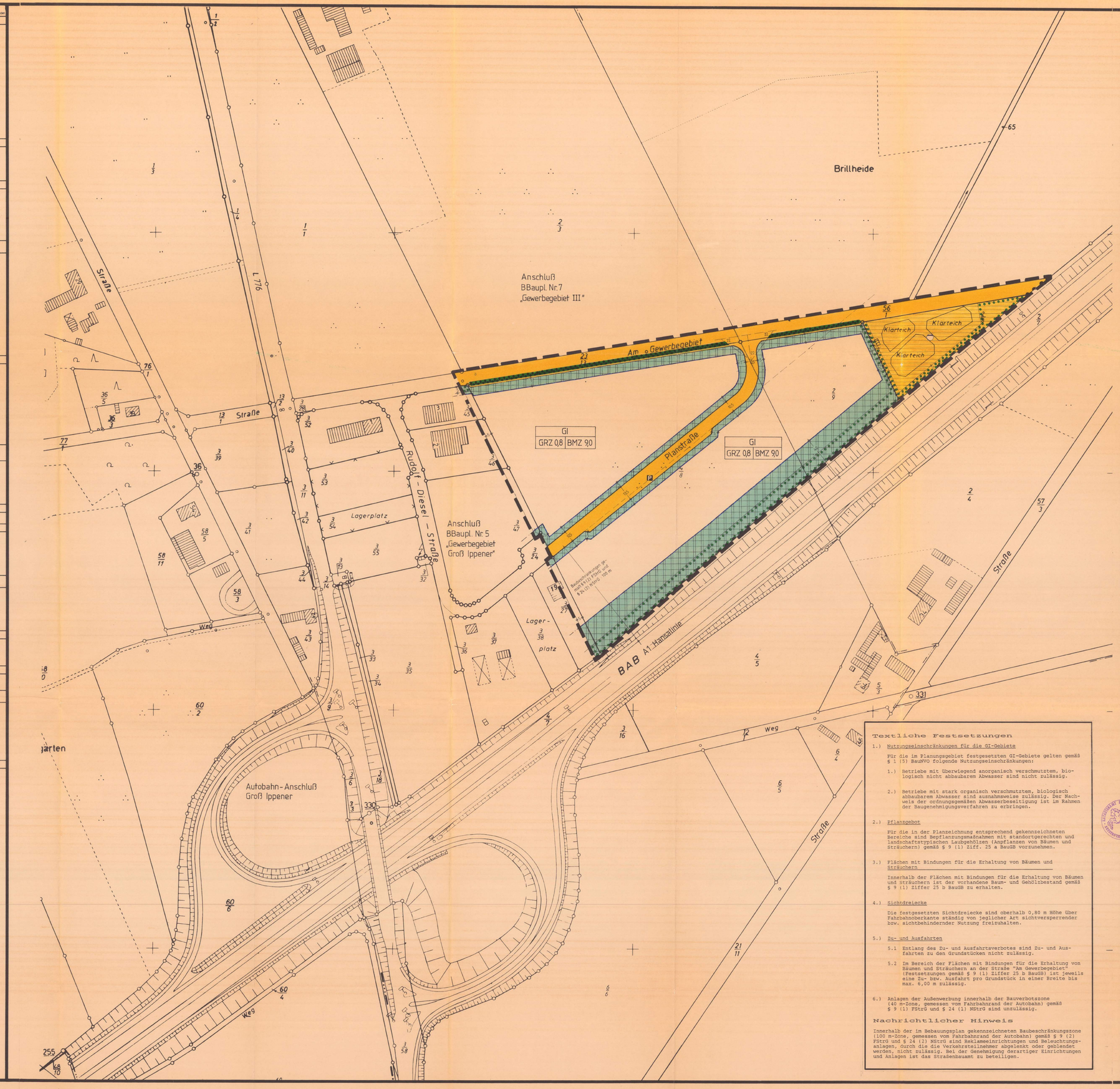
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)
  - Baum
  - Bäume + Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)
  - 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 (zugunsten der Anlieger zugunsten der Öffentlichkeit)
- Aufschüttung / Abgrabung — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geltungsbereich der Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG

M. = 1:1000



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 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.

2.) Pflanzgebot

Für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB vorzunehmen.

3.) Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.

4.) Sichtdreiecke

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

5.) Zu- und Ausfahrten

5.1 Entlang des Zu- und Ausfahrtsverbotes sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

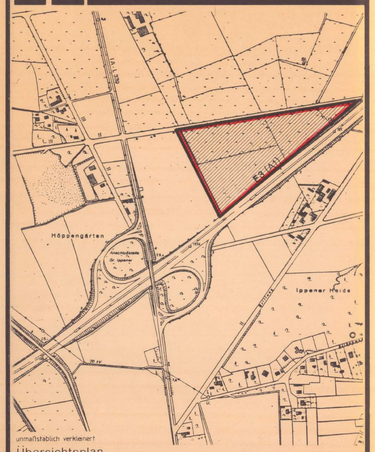
5.2 Im Bereich der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern an der Strade "Am Gewerbegebiet" (Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB) ist jeweils eine Zu- bzw. Ausfahrt pro Grundstück in einer Breite bis max. 6,00 m zulässig.

6.) 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.

instara



unmaßstäblich verkleinert

Übersichtsplan

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 23.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1982 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Groß Ippener diesen Bebauungsplan Nr. 6 – "Gewerbegebiet II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Ippener, den

(Bahling) stellv. Bürgermeister — (Meyer) Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 08.05.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgemacht am 24.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Groß Ippener, den 26.07.1989

(Meyer) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.07.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Ippener, den 26.07.1989

(Meyer) Gemeindedirektor

Planunterlage

Der Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in das Grundbuch ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Delmenhorst - Außenstelle Wildeshausen

Az.: 7.7.1987

(Dr. Rönnecke) Vermessungsdirektor

Vermessungsdirektor

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB dem Landkreis Oldenburg (Oldb) am 12.01.90 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Az.: 61/601)

Wildeshausen, den 11.01.90

Landkreis Oldenburg (Oldb) Im Auftrage

(Eilers)

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 450040/49

Bremen, den 08.05.1989

(Frölich)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 08.05.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.07.1989 bis 10.07.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Ippener, den

(Meyer) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg (Oldb) bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Groß Ippener, den

(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 § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB 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

(Meyer) Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Groß Ippener, den

(Meyer) Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Groß Ippener 6