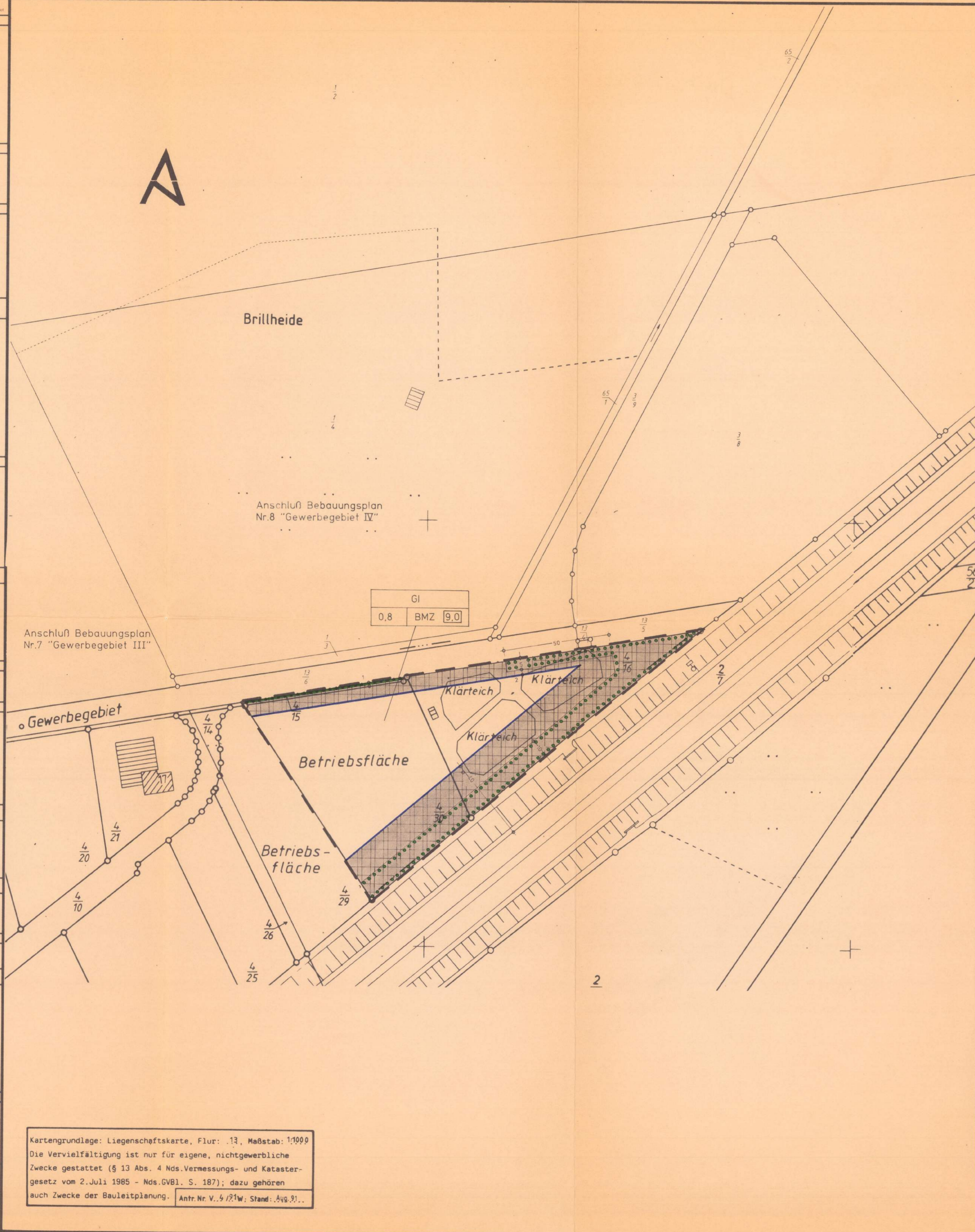


Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 9 BauNVO)	
Wohngebiet	WS
Reinwohngelände	WR
Allgemeines Wohngebiet	WA
Besondere Wohngebiete	WB
Gemischte Bebauung	MG
Dahlgelände	MD
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	KE
Gewerbliche Bebauung	GE
Gewerbegebiete	GG
Industriegebiete	IG
Sondergebiete	SO
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 9 BauNVO)	
Baumartenzahl/BMZ	2 B 0,4
Grundflächenzahl/GZF	2 B 0,4
Zahl der Vollgeschosse, im Hochmaß	2 B 1
Zahl der Vollgeschosse, im Mittelmaß	2 B 1
Zahl der Vollgeschosse, im Tiefmaß	2 B 0,4
Bauebene, Bauebenen, Bauebenen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, § 9 BauNVO)	
Offene Bauebene	0
Nur Ein- oder Zweigeschossig zulässig	1
Nur Doppelgeschossig zulässig	2
Nur Mehrgeschossig zulässig	3
Nur Einzel- und Doppelgeschossig zulässig	4
Geschlossene Bauebene	5
Abschende Bauebene (siehe technische Festsetzungen)	6
Bauebene	7
Bauebenen	8
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO)	
Flächen für den Gemeinbedarf	
Öffentliche Verwaltung (R. Rathaus, P. Polizei)	
Schule	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Gesundheitlicher Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (K. Krankenhaus)	
Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen (J. Jugendherberge, K. Kindergarten, A. Altersheim)	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (T. Theater)	
Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen (H. Hallensport, Sp. Sportplatz)	
Post	
Schulbauwerke	
Kleinsportplätze	
Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Sportanlagen	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und Nr. 8 BauNVO)	
Strassenverkehrsflächen	
Strassenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen anderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	
Fußgängerbereich	
Bahnhof	
Uferrandstreifen	
Einbahnstraße	
Einbahnstraße	
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe technische Festsetzungen)	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abzäunungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7, 8, 9 und Nr. 10 BauNVO)	
Fläche	
Elektrizität	
Gas	
Fernwärme	
Wasser	
Abwasser	
Abfall	
Abzäunung	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 12 BauNVO)	
überirdisch	
unterirdisch	
W. Wasser, A. Abwasser, E. Elektrizität, G. Gas	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 14 BauNVO)	
Fläche	
Öffentliche Grünflächen	
Private Grünflächen	
Parkanlagen	
Dauerkulturgärten	
Sportplätze	
Sportplätze	
Freizeitanlagen	
Freizeitanlagen	
Zoo	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 BauNVO)	
Wasserflächen (H. Hafen, T. Tüch, S. See)	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses)	
H. Regenwasserablauf, U. Überschwemmungsgebiet	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (GW: Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser, OW: Schutzgebiet für Oberflächenwasser)	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 18 BauNVO)	
Flächen für Aufschüttungen	
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Nr. 20 BauNVO)	
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, 22 und Nr. 23 BauNVO)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Andauern von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe technische Festsetzungen)	
anzufällige Bäume (siehe technische Festsetzungen)	
anzufällige Sträucher (siehe technische Festsetzungen)	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von Gewässern (siehe technische Festsetzungen)	
zu erhaltende Bäume (siehe technische Festsetzungen)	
zu erhaltende Sträucher (siehe technische Festsetzungen)	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (N. Naturschutzgebiet, L. Landschaftsschutzgebiet, D. Naturdenkmal)	
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauNVO und § 11 und Nr. 24 BauNVO)	
Umgrenzung von Flächen für Sonderanlagen (StB: Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze, GG: Gemeinschaftsflächen, S: Spielplätze)	
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes (siehe technische Festsetzungen)	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (M: Gen.-Fahr- und Leitungsrechte zu bestehenden Flächen (siehe technische Festsetzungen))	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	
Aufschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens	



Textliche Festsetzungen

1. Nutzungseinschränkungen für die GI-Gebiete

Für die im Planungsgebiet festgesetzten GI-Gebiete gelten gemäß § 1 Abs. 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 Baugenehmigung 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 Abs. 1 Ziffer 25a 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 Abs. 1 Ziffer 25b 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.

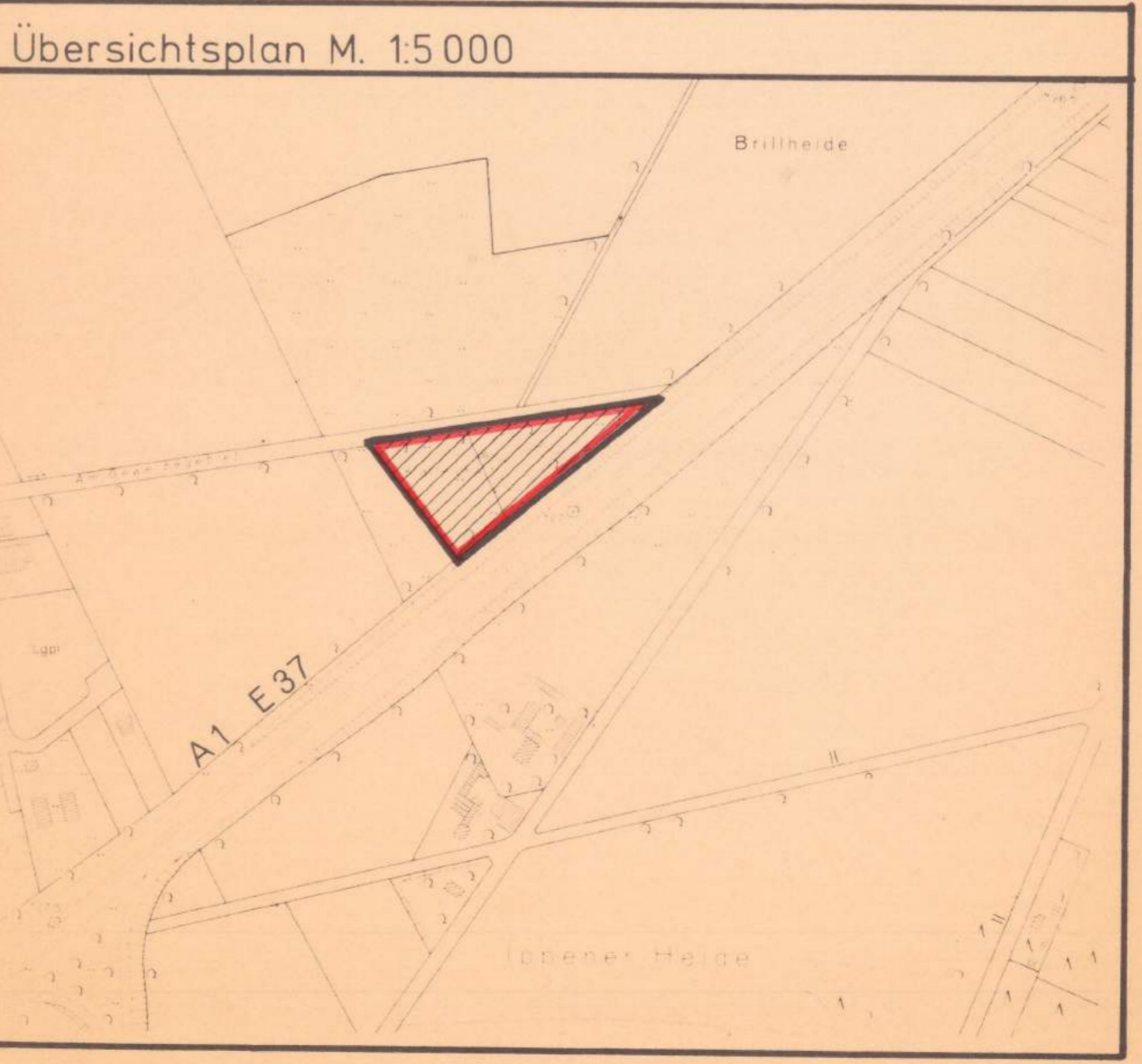
5. Zu- und Ausfahrten

- 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 Straße "Am Gewerbegebiet" (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25b 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 Abs. 1 FStrG und § 24 Abs. 1 NStrG sind unzulässig.

Nachrichtlicher Hinweis

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baubeschränkungszone (100 m-Zone, gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß § 9 Abs. 2 FStrG und § 24 Abs. 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 Straßenbaumt zu beteiligen.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 13, Maßstab: 1:1000
 Die Vielfältigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds.GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Antr.Nr. V.. / 21 W; Stand: . Aug. 91..

Bebauungsplan 6

Gemeinde Groß Ippener

"Gewerbegebiet II", 1. vereinfachte Änderung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Groß Ippener die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet II", bestehend aus der Planungszeichnung und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **Aug. 91**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei übertragbar und neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 23.08.96

Vermessungs- und Katasterbehörde
 Oldenburger Land
 Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

imstara
 Vahrer Straße 180, 28308 Bremen
 Tel.: 0421 - 43 57 9-0, Fax: 0421 - 45 46 84
 Bremen, den 16.01.1996

T. Ullrich
 Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
 Vahrer Straße 180, 28308 Bremen, Tel.: 0421 45 75 75-0

Entwurfsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und der Begründung zugestimmt.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Die Eigentümer der von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 betroffenen Grundstücke sind am 12.02.1996 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden.

Den von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Teilgebietsangehörigen ist mit Schreiben vom 12.02.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegeben worden.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener hat den Bebauungsplan nach Prüfung der gemäß § 13 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 20.03.1996 in der Fassung des Entwurfs gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20.03.1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine öffentlich-gemachte Teile nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den 20.03.1996

(Landkreis Oldenburg)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Groß Ippener ist den in der Verfügung vom 20.03.1996 (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 20.03.1996 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 20.03.1996 öffentlich ausgesetzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1996 öffentlich bekanntgemacht.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am **12. 03. 96** im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am **12. 03. 96** rechtsverbindlich geworden.

Groß Ippener, den **04. 04. 1997**

(Dübe)
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB kein Verstoß gegen die Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Ippener, den **14. 8. 03**

(Dübe)
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Groß Ippener, den 20.03.1996

(Meyer)
 Gemeindevorstand

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
 Alle Rechte vorbehalten
 Bebauungsplan Nr. 6
 Groß Ippener