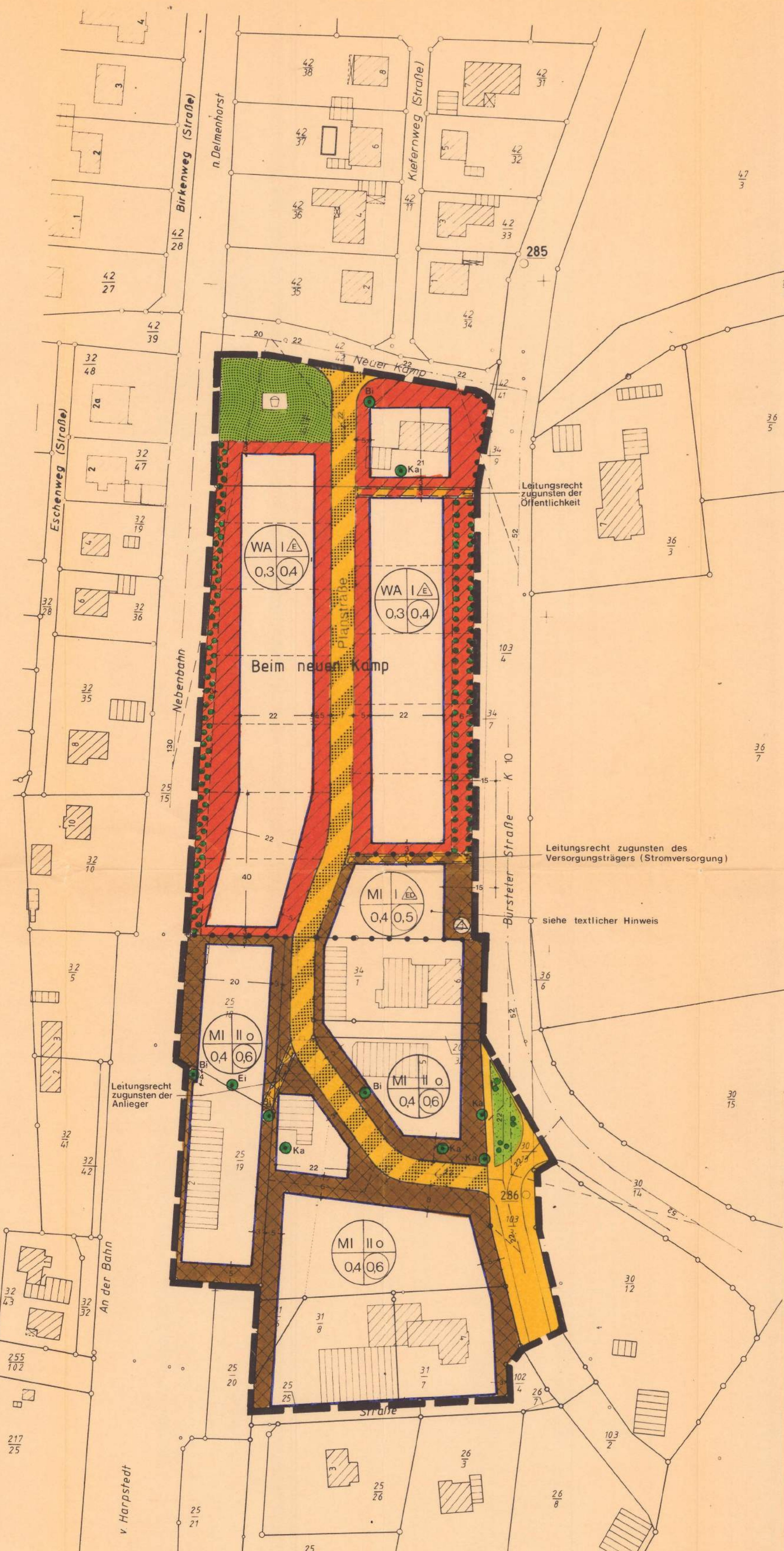
Planzeichenerklärung Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		●
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	●
• Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		●
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MI	●
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		○
• 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	II–III	○
zwingend	(II)	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	●
• Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig		●
• Nur Doppelhäuser zulässig		○
• Nur Hausgruppen zulässig		○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		●
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	F	○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		●
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	P	○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		●
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		●
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Einfriedigungspflicht		●
Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung)		●
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	(M)	○
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		○
Wasserzug		○
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 gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BBauG		●
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		○
Baum		●
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L - Landschaftsschutzgebiet	(L)	○
• ND - Naturdenkmal	(ND)	○
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 Versorgungsträger, Anlieger und der Öffentlichkeit)		●
Aufschüttung – soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Abgrabung – soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Stützmauer – soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		●
Geltungsbereich der . Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)		●



LANDKREIS Oldenburg
GEMEINDE Kirchseelte

Gemarkung Kirchseelte

Flur 4 RFK 7869 A-D

Maßstab 1:1000

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Kirchseelte erteilt durch das Katasteramt Syke am 18.08.82 Az VI 1007/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.08.82).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

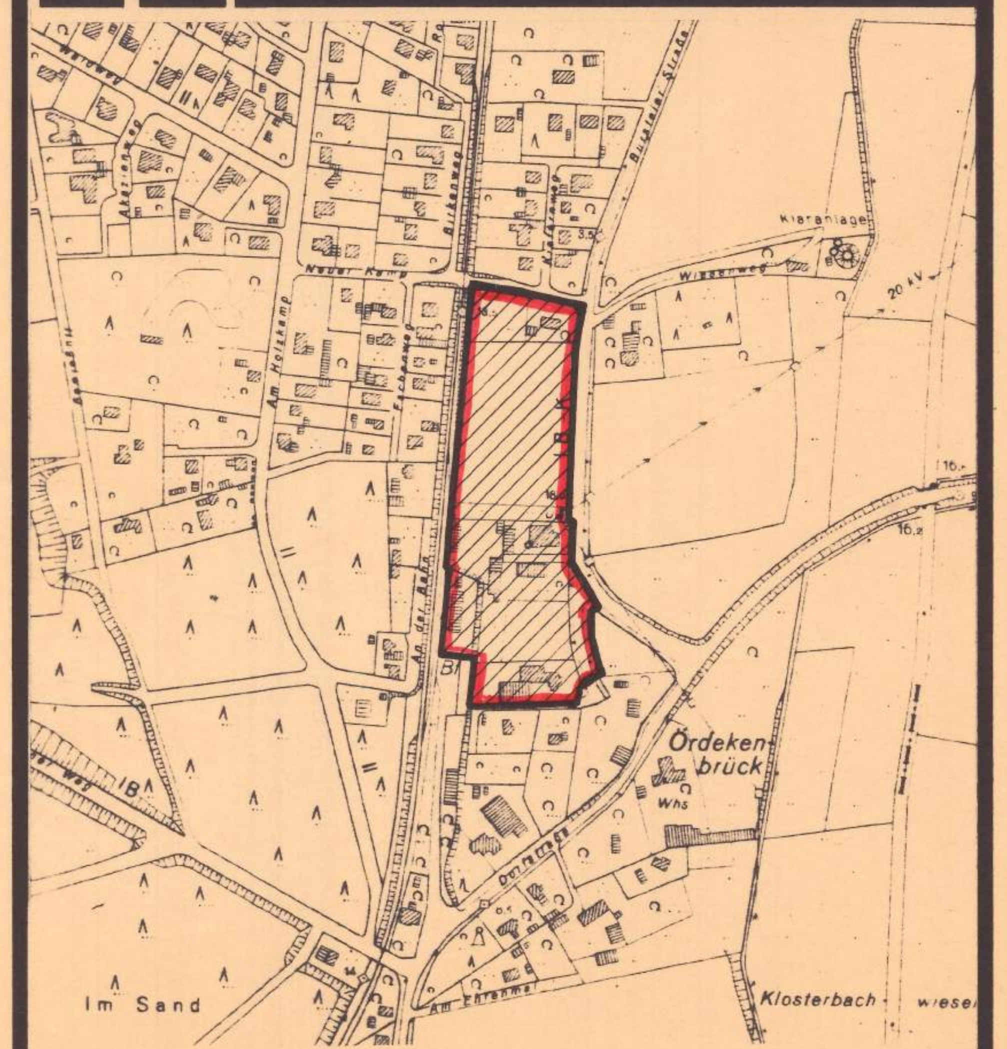
Katasteramt Syke den 23.5.84 [Siegel: Katasteramt Syke] [Unterschrift] Verm.-Direktor

Bebauungsplan 14

Gemeinde Kirchseelte
»Beim Neuen Kamp«

Urschrift

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 5000

Textliche Festsetzungen

1.) Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes

1.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

1.2 Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der bebaubaren Zonen eine Entfernung des Baumbestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

2.) Sichtdreiecke

2.1 Die festgesetzten Sichtdreiecke im Bereich der Straßen sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG festgesetzte zu erhaltende Baumbestand.

2.2 Das festgesetzte Sichtdreieck im Bereich der Eisenbahnlinie ist oberhalb 1,00 - 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante und oberhalb 1,50 - 4,00 m Höhe über Schienenoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

3.) Traufhöhe

Innerhalb der WA-Gebiete wird die Traufhöhe der Gebäude mit max. 3,50 m, gemessen über OK-Fahrbahnmitte (Planstraße), festgesetzt.

Textlicher Hinweis

Für das gesondert gekennzeichnete MI-Gebiet ist im Baugenehmigungsverfahren das Straßenbauamt Oldenburg-Ost bezüglich der Anlage der Zufahrt zu beteiligen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. 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. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 385)~~, hat der Rat der Gemeinde Kirchseelte diesen Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchseelte, den 17.04.1984

[Unterschrift] (Rambusch) stellv. Bürgermeister — [Siegel: Kirchseelte] — [Unterschrift] (Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat in seiner Sitzung am 05.08.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.08.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchseelte, den 17.04.1984 [Siegel] [Unterschrift] (Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.04.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchseelte, den 17.04.1984 [Siegel] [Unterschrift] (Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Planunterlage

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

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 61-Eil/Tr) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.

Oldenburg, den 2.10.84

[Siegel: Landkreis Oldenburg (Oldb)] Landkreis Oldenburg Im Auftrage [Unterschrift] (von Hagen)

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 180 2800 Bremen · Ruf 450040/49

Bremen, den 16.11.1982 / 24.01.1983 / 01.08.1983 [Unterschrift] (Frölich)

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Kirchseelte ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Kirchseelte, den

(Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat in seiner Sitzung am 28.03.1983 dem 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 23.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.1983 bis 15.06.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Kirchseelte, den 17.04.1984 [Siegel] [Unterschrift] (Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 02.11.84 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.11.84 rechtsverbindlich geworden.

Kirchseelte, den 22.11.84 [Siegel] [Unterschrift] (Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Kirchseelte hat in seiner Sitzung am 17.11.83 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 14.12.83 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 1.2.84 gegeben.

Kirchseelte, den 4.7.1984 [Siegel] [Unterschrift] (Cordes) stellv. Gemeindedirektor

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

Kirchseelte, den

(Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Kirchseelte den

(Cordes) stellv. Gemeindedirektor

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH · Alle Rechte vorbehalten