

PRÄAMBEL

AM 24. Februar 1994

Prinzhöfte

1) Nichtstufendes streichen

2) Streichen, wenn Bebauungsplan über örtliche Blöckchen über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.09.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 7 ABS. 1 BAUGB (M. 12.10.1993) ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

2) Streichen, wenn Bebauungsplan über örtliche Blöckchen über die Gestaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städterechlich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen weise und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.09.1993). 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.

Wildeshausen DEN 17.10.1994

Katasteramt Wildeshausen

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

Oldenburg DEN 25.05.1994

NWP-Planungsgesellschaft mbH

Prinzhöfte DEN 24. Februar 1994

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 7 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.02.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Prinzhöfte DEN 24. Februar 1994

1) Nichtstufendes streichen

IM ANDECKVERFAHREN NACH ICH MIT VERBUNDUNG I. AZ. 65G12601 E3/PT VOM HEUTIGEN TAGE

Wildeshausen DEN 03.02.95

Landkreis Oldenburg im Auftrag

2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

1) Nichtstufendes streichen

2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

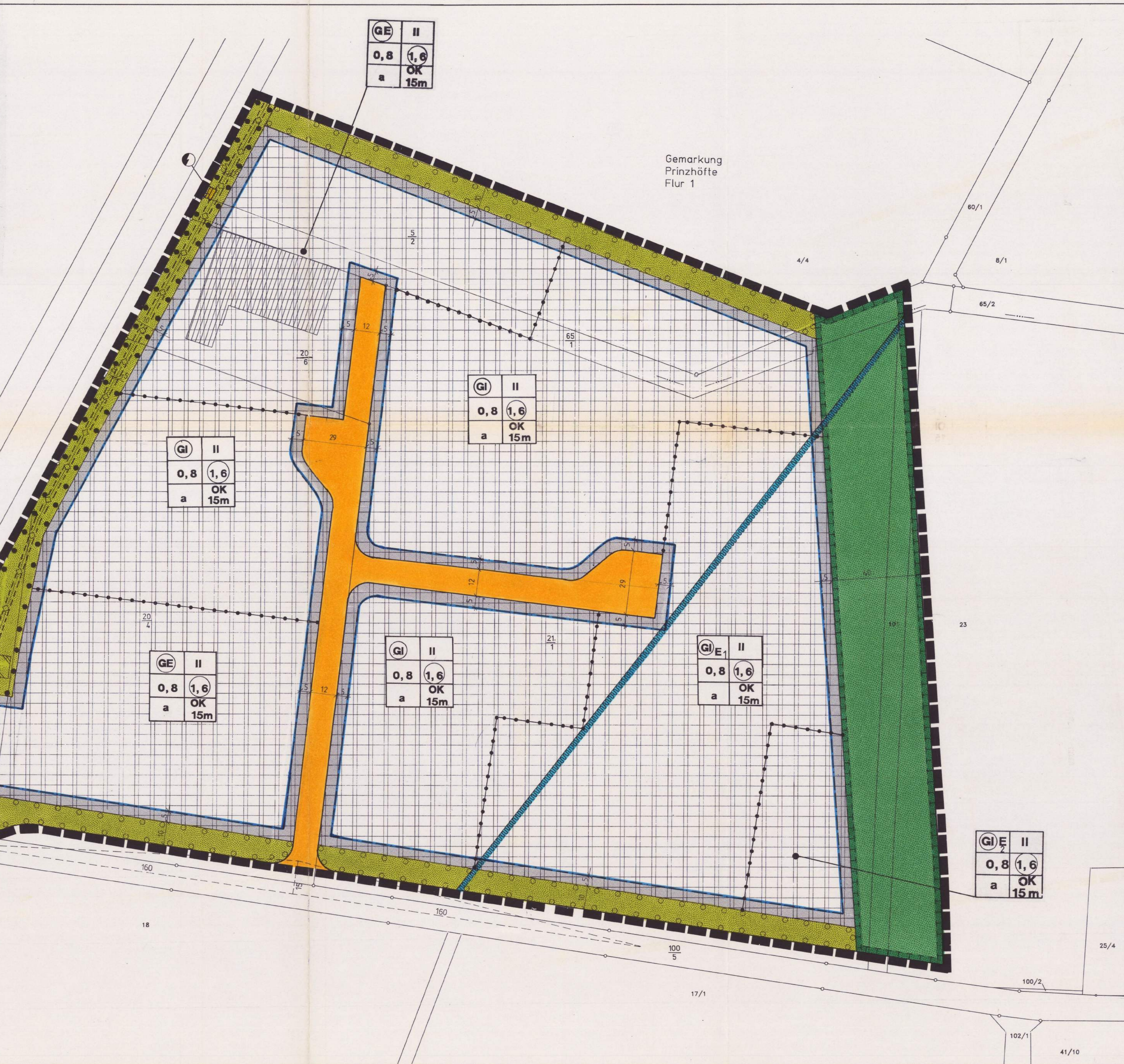
1) Nichtstufendes streichen

Gemarkung Dötlingen Flur 71

Gemarkung Dötlingen Flur 39

Gemarkung Prinzhöfte Flur 17

Gemarkung Prinzhöfte Flur 1



- Textliche Festsetzungen**
- Gemäß § 1 [5] BauNVO sind in den Baugebieten Gl_E-1 und Gl_E-2 Recyclinganlagen und sonstige Betriebe und Anlagen, die grundwassergefährdende Stoffe produzieren, verarbeiten oder lagern, nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 [5] BauNVO sind im Baugebiet Gl_E-2 Wohnungen aller Art auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 [5] BauNVO).
 - In den Industriegebieten und Industriegebieten mit Einschränkungen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 [5] BauNVO).
 - In den Baugebieten darf die Höhe baulicher Anlagen 15 m über Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraßenfahrbahn nicht überschreiten (§ 16 [2] BauNVO).
 - Gemäß § 23 [5] BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauGB nicht zulässig.
 - Gemäß § 9 [1] Nr. 25a sind Umfassungswände von Gebäuden mit mehr als 300 m² Grundfläche zu mindestens 20% mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
 - Gemäß § 9 [1] Nr. 4 BauGB in Verbindung mit Nr. 25a ist je 100 m² Stellplatzfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
 - Gemäß § 9 [1] Nr. 4 BauGB in Verbindung mit Nr. 20 sind Stellplatzflächen zu mindestens 30% mit wassergebundener Decke oder Rasengittersteinen zu befestigen.
 - Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 200 m² Verkehrsfläche zu pflanzen (§ 9 [1] Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB).
 - An den sich ergebenden Grundstücksgrenzen, die nicht von den textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 13 erfasst werden, ist ein mindestens 3,0 m breiter Streifen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen dicht anzupflanzen. Je Grundstück ist eine Zufahrt von höchstens 12 m Breite von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 9 [1] Nr. 25a BauGB).
 - Gemäß § 9 [1] Nr. 25a BauGB sind auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher dicht anzupflanzen, und ist alle 10 m ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
 - Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist so pflegen, daß je 100 m² Grundfläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum und eine dichte zusammenhängende Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorhanden ist (§ 9 [1] Nr. 25a und 25b BauGB). Die Trasse der Hauptwasserleitung darf dabei nicht mit Bäumen überpflanzt werden.
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind unter Berücksichtigung des Teillandschaftsplanes folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Beendigung der ackerbaulichen Nutzung,
 - Anpflanzen von hochstämmigen, einheimischen Laubbäumen,
 - dichte, zusammenhängende Bepflanzung mit sonstigen einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
 - Schaffung der Voraussetzungen für naturnahe Regenwasserrückhaltebereiche.
 - Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung oder Bepflanzung mit einer Höhe über 0,80 m über Fahrhoboberkante freizuhalten.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrhobrand der B 213 und der K 9 dürfen Werbeseinlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung
 - Gewerbegebiet
 - Industriegebiet
 - Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Geschoßflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - Höhe baulicher Anlagen (als Höchstgrenze)
 - Bauweise, Baugrenzen
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Transformator
 - Hauptversorgungsleitungen
 - Hauptwasserleitung (unterirdisch) mit Leitungsrecht (OOWV) (nachrichtliche Übernahme)
 - Grünflächen
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Flächen für die Wasserwirtschaft
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung (nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes Wildeshausen)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Original

GEMEINDE PRINZHÖFTE
SAMTGEMEINDE HARPSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"Gewerbegebiet Simmerhausen"

März 1994

Maßstab 1:1.000

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft mbH, Industriestraße 3, 26121 Oldenburg