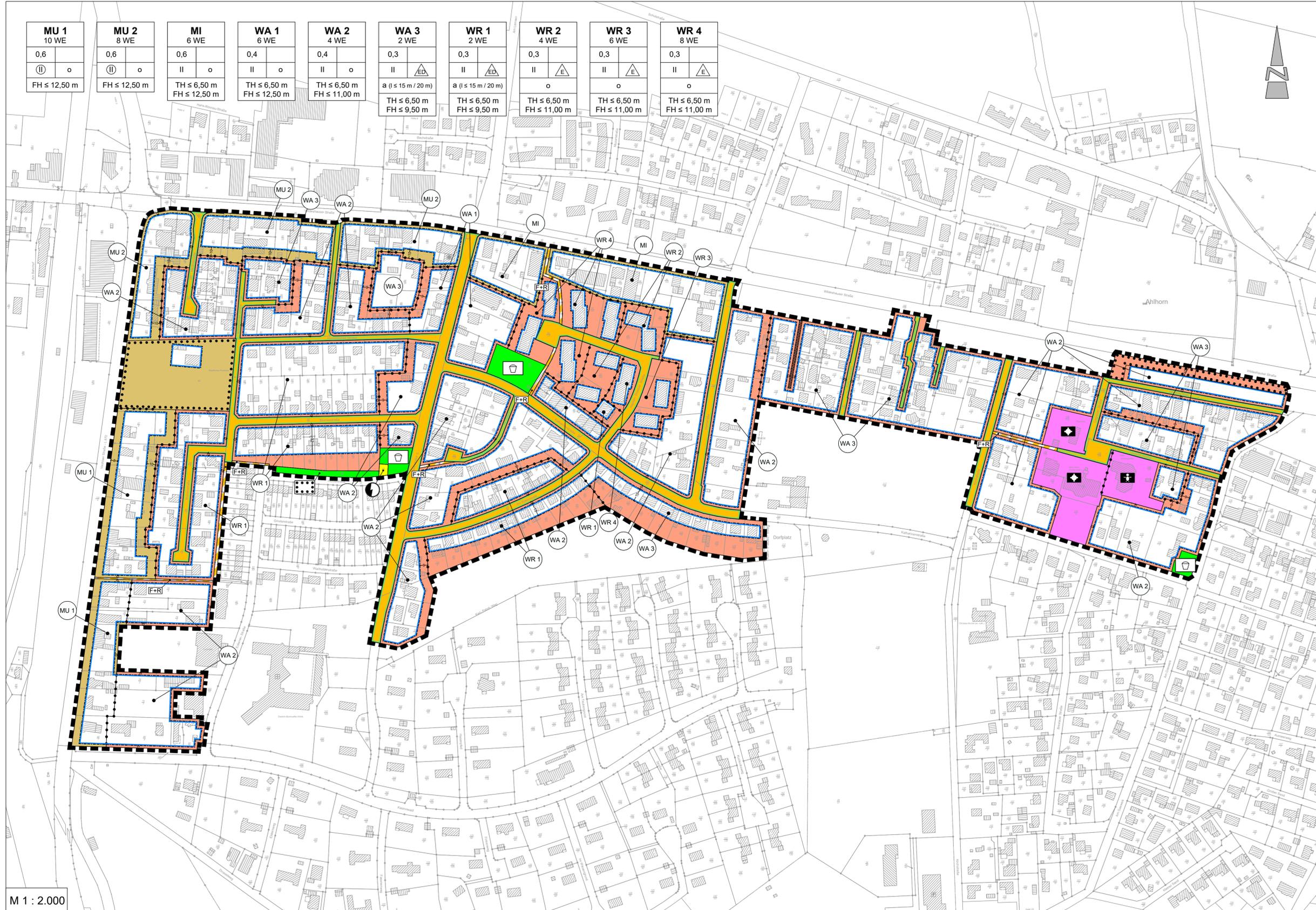


Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshäuser Straße Süd"



MU 1 10 WE	MU 2 8 WE	MI 6 WE	WA 1 6 WE	WA 2 4 WE	WA 3 2 WE	WR 1 2 WE	WR 2 4 WE	WR 3 6 WE	WR 4 8 WE
0,6	0,6	0,6	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
II	II	II	II	II	II	II	II	II	II
FH ≤ 12,50 m	FH ≤ 12,50 m	TH ≤ 6,50 m FH ≤ 12,50 m	TH ≤ 6,50 m FH ≤ 12,50 m	TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	a (l ≤ 15 m / 20 m) TH ≤ 6,50 m FH ≤ 9,50 m	a (l ≤ 15 m / 20 m) TH ≤ 6,50 m FH ≤ 9,50 m	TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m	TH ≤ 6,50 m FH ≤ 11,00 m

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WR Reines Wohngebiet (WR)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - MI Mischgebiet (MI)
 - MU Urbanes Gebiet (MU)
- max. 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
 - II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. II
 - ⊕ Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend, z.B. II
 - FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe (FH)
 - TH ≤ 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise
 - o offene Bauweise
 - ⚠ nur Ein- und Doppelhäuser zulässig
 - ⚠ nur Ein- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - oberbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindergärten
- 5. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität
- 7. Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz
- 8. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen innerhalb eines Baugebiets

Gemeinde Großenkneten Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshäuser Straße Süd"

Übersichtsplan unmaßstäblich



M 1 : 2.000

Vorentwurf 01.03.2023