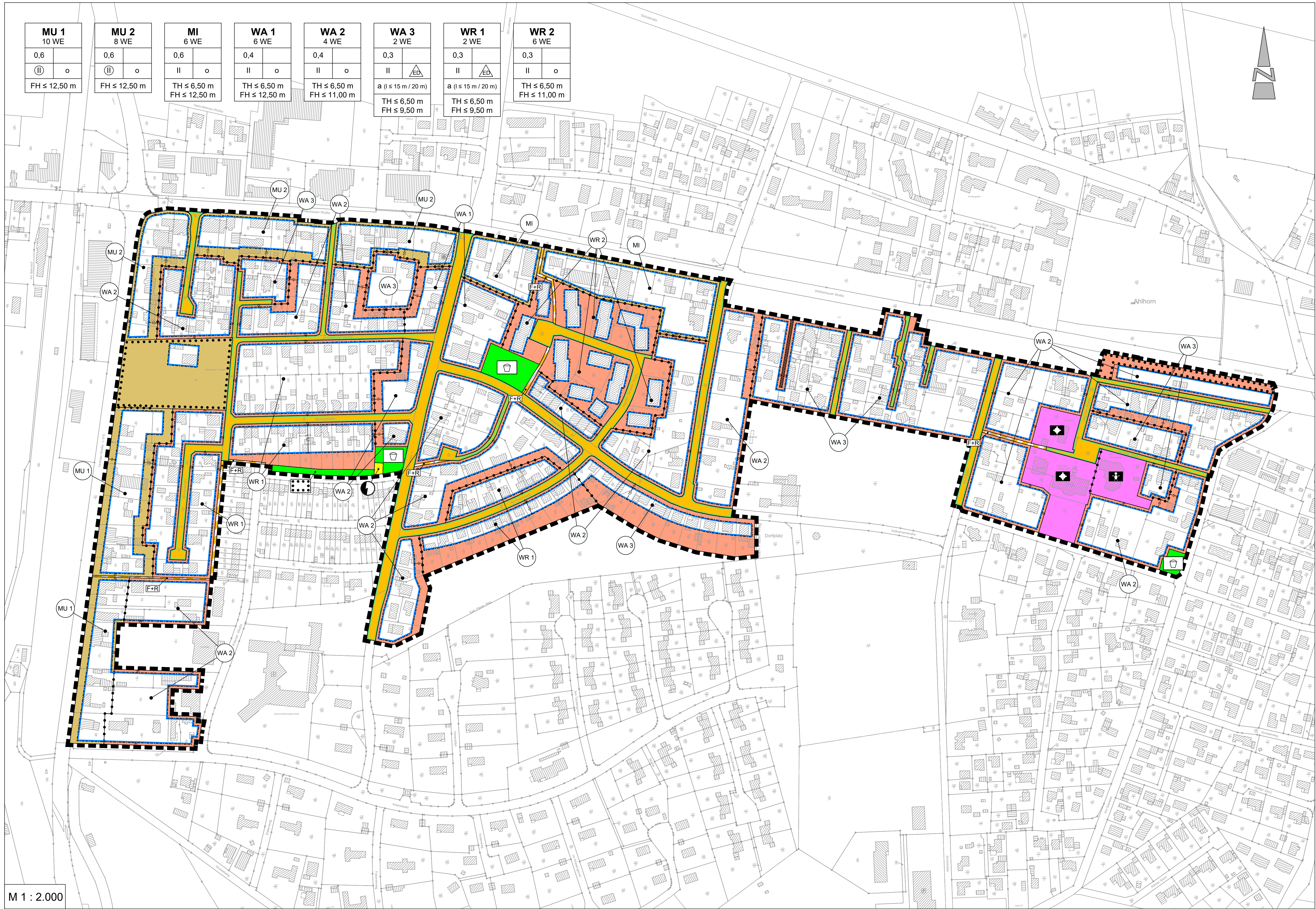


Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Reines Wohngebiet (WR)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- 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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare 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
- Kindergarten

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R 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 Baugebietes

Gemeinde Großenkneten Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

10.02.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 9116-30 www.diekmann-mosebach.de



M 1 : 2.000