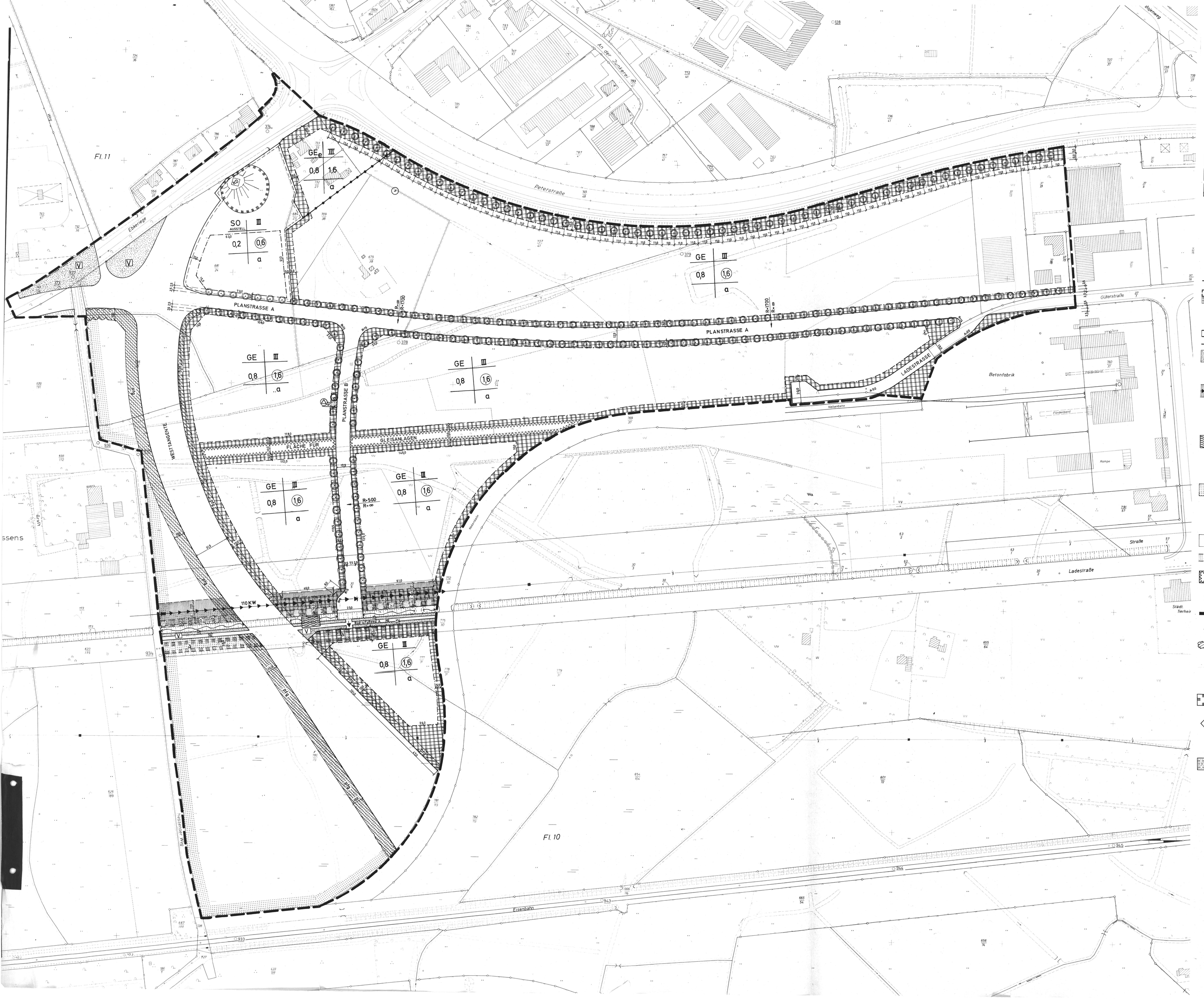

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965

FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 PLANZVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. § 9 der textl. Festsetzungen)
- SO — Sondergebiet für gewerbliche Ausstellungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 2 PLANZVO)

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8 — Grundflächenzahl
- (1,6) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 3 PLANZVO)

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare / nicht überbaubare } Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 6 PLANZVO)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrün (Ergänzung zur PlanZVO nach DIN 18003)

§ 7 PLANZVO SIEHE UNTEN

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN (§ 8 PLANZVO)

- Schutzstreifen für Hochspannungsleitung
- (Ergänzung zum Bebauungsplan nach DIN 18003)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 10 PLANZVO)

- Fläche für die Wasserwirtschaft
- (Gewässer II. Ordnung)

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§ 12 PLANZVO)

- Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN (§ 13 PLANZVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- L — Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
- GL — Von der Bebauung freizuhaltende Flächen für die Nutzung als Gleisanlage (gem. § 9(1)10 BBauG)
- Pflanzgebot für Einzelbäume (gem. § 9(1)25a BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
- Zufahrt
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 14 PLANZVO)

- Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- KD — Kulturdenkmal

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN §7 PLANZVO)

- Fläche für Versorgungsanlage
- Umformerstation

Ausgewiesene Gewerbefläche ca. 20ha

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wilhelmshaven, den 18.12.1982.
STADT WILHELMSHAVEN
Bauverwaltung
Stadtbaurat

0 10 50 100

Maßstab 1:1000

Grenzen und Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können unvollständig sein!

vom 15.03.1979

Bescheinigung des Katasteramtes Wilhelmshaven
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze richtig nach (Stand vom 8.2.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Wilhelmshaven, den 23. MAI 1981
Katasteramt Wilhelmshaven
Vermessungstechniker

Textliche Festsetzungen

§ 1 Im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) sind nach § 8(3)1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.

§ 2 Als abweichende Bauweise a wird eine von der offenen Bauweise (§ 22(2) BauNVO) insofern abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) festgesetzt, als Gebäudelängen über 50m zulässig sind.

§ 3 Alle gewerblichen Baugrundstücke erhalten ihre Zufahrten ausschließlich von der Planstraße A bzw. von der Planstraße B.

§ 4 Die das Pflanzgebot betreffenden Einzelbäume gem. § 9(1)25a BBauG werden in folgender Art festgesetzt: Ahorn (ACER PLATANOIDES), Ur.–14cm (Ausgn. §7).

§ 5 Der durch die Planstraße A und B und die Nebenbahn begrenzte Planbereich ist gleis intensiven Betrieben vorzubehalten.

§ 6 Mit dem Tage der Rechtskraft des Beb.-Planes Nr. 80A treten für den Überdeckungsbereich die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Beb. Planes Nr. 80 außer Kraft.

§ 7 Die das Pflanzgebot betreffenden Einzelbäume gem. § 9(1)25a BBauG entlang der Verkehrsflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Einzelgrundstücke werden in folgender Art festgesetzt: ACER PSEUDOPLATANUS (Bergahorn), Ur. 14-16cm. Abstände: 2,5m von der Straßenbegrenzungslinie und 12-15 m in Längsrichtung.

§ 8 Die für die Versorgung der Gewerbe- und Sondergebiete erforderlichen Nebenanlagen sind gem. § 14(2) BauNVO innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ~~ausnahmsweise zulässig~~.

§ 9 Das mit GEe festgesetzte Gewerbegebiet ist in seiner Nutzung dahingehend eingeschränkt festgesetzt, daß dort nur nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile zulässig sind.

§ 10 Die Leitungsrechte sind den Gas- u. E.-Werken zur Unterhaltung von Gasleitungen gewidmet.

§ 11 Gemäß § 9(1)25b BBauG ist der im Bebauungsplan eingezeichnete Einzelbaum (Zitterpappel) zur Erhaltung festgesetzt.
Verstöße gegen den § 11 werden gemäß § 156 Abs. 1 Nr. 3a BBauG als Ordnungswidrigkeit verfolgt und können mit einer Geldbuße bis zu 20 000 DM geahndet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Wilhelmshaven.
Wilhelmshaven, den 25.04.1979
Bauverwaltung
STADT WILHELMSHAVEN
Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. Architekt Stadtbaurat
S. G. L. Sachbearbeiter Plan gezeichnet

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 28.6./25.4.79 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. §2 Abs. 1 Satz 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) am 13.7.78 ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.
Wilhelmshaven, den 5.10.79 / 15. MAI 1981
Bauverwaltung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 26.6.78 beschlossen, die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG in Form einer Sprechstunde durchzuführen. Ort und Zeitpunkt der öffentlichen Bürgersprechstunde wurden ortsüblich am 13.7.78 durch Tageszeitung bekanntgemacht. Die Sprechstunde mit der öffentlichen Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung und der Anhörung der Bürger fand am in statt / in der Zeit vom 17.7.78 bis 28.7.78 während der Dienststunden im Stadtplanungsamt statt.
Wilhelmshaven, den 5.10.79 / 15. MAI 1981
STADT WILHELMSHAVEN
Bauverwaltung
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 25.4.79 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes am 10.5.79 ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 21.5.79 bis 25.6.79 öffentlich ausgelegen.
Wilhelmshaven, den 5.10.79 / 15. MAI 1981
STADT WILHELMSHAVEN
Bauverwaltung
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.10.1979 / 15.10.80 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Wilhelmshaven, den 15. MAI 1981
STADT WILHELMSHAVEN
Oberbürgermeister Stadtbaurat

Genehmigung: Der Bebauungsplan ist mit Verf. (Az.: 309.3-24/09.05000) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ ~~und Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~Lediglich genehmigt sind die hinsichtlich gemachten Teile und auf Antrag der Gemeinde wurde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen~~.
Oldenburg, den 20.06.81
Bez. Reg. Weser-Ems
Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie die Stelle und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entspr. § 12 der VO über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 20.6.1973 - Nds. GVBl. S. 201 - am 30. 10. 1981 in der Presse bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit dem Ablauf des 30. 10. 1981 rechtswirksam geworden.
Wilhelmshaven, den 09. 11. 1981
STADT WILHELMSHAVEN
Bauverwaltung
Stadtbaurat

BEBAUUNGSPLAN NR. 80A

Güterstraße

der STADT WILHELMSHAVEN