

(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



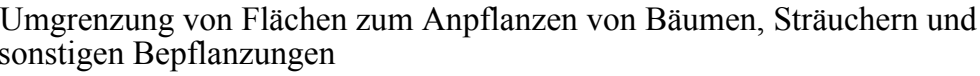
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
OK	Höhe baulicher Anlagen üNN (als Höchstmaß)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

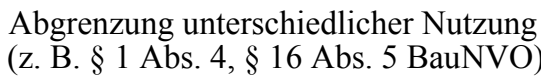
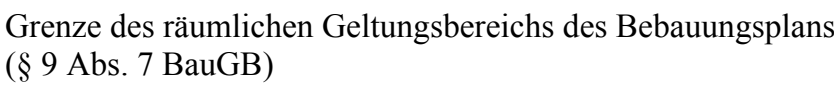
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

----- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der
----- Gemeinde Großenkneten und der Leitungsbetreiber
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Geräuschimmissionen der Vorhaben (Betriebe und Anlagen) dürfen die in der Planzeichnung jeweils angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Die Berechnung der g. Emissionskontingente (L_{EK}) wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschränkungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung nach DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: „Allgemeines Berechnungsverfahren“ durchgeführt.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5 vom Dezember 2006.

1.2 Die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO in *Industriegebieten* ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Anlagen zum Schlachten von Tieren (Nr. 7.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.4 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung *Industriegebiete* (Gl; § 9 BauNVO) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Grundstücks.

Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) können zugelassen werden, sofern das Einvernehmen mit der Gemeinde sowie der zuständigen Luftfahrtbehörde hergestellt wird.

3.1 In der Abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3.2 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO).

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Folgende Mindestpflanzdichten und -qualitäten sind einzuhalten:

- Pro 50 qm ist ein einheimischer Laubbaum in der Pflanzqualität: Hochstamm, 2 - 3 x verpflanzt, m. Ballen, 10 - 12 cm Stammumfang, zu pflanzen.
- Pro 1,5 m x 1,5 m ist ein Strauch in der Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, o. Ballen, 60 - 100 cm Höhe, zu pflanzen.

Als Gehölze sind zu verwenden:

Laubbäume: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sträucher: Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Faulbaum (*Frangula alnus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsröse (*Rosa canina*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

Die Bepflanzungen sind durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten und gleichartige Nachpflanzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

Die Anlage eines Lärmschutzwalls ist zulässig

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach Maßgabe der Angaben zu Mindestpflanzdichten und -qualitäten sowie der zu verwendenden Gehölzarten in TF 4 mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Die Bepflanzungen sind durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch gleichartige Nachpflanzen zu ersetzen. Es ist eine Mindestpflanzenzahl von einer Pflanze pro 1,5 m x 1,5 m (als Durchschnittswert) einzuhalten.

1. Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Oldenburg) unverzüglich gemeldet werden.

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Oldenburg) zu benachrichtigen.

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standorthemischen Gehölzen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999“ (RAS-LP 4) zu beachten.

Das Plangebiet liegt im beschränkten Schutzbereich der Landebahn. Bauvorhaben, die die nach §§ 12 bis 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Anlagen usw.), bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

