




Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 1990)


Art der baulichen Nutzung

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

	Allgemeines Wohngebiet
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kindergarten




Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

	Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

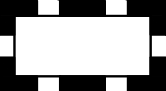

	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

	Erhaltung: Bäume
---	------------------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

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 sowie auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Oldenburg) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Gesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen 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.

4. Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Großenkneten

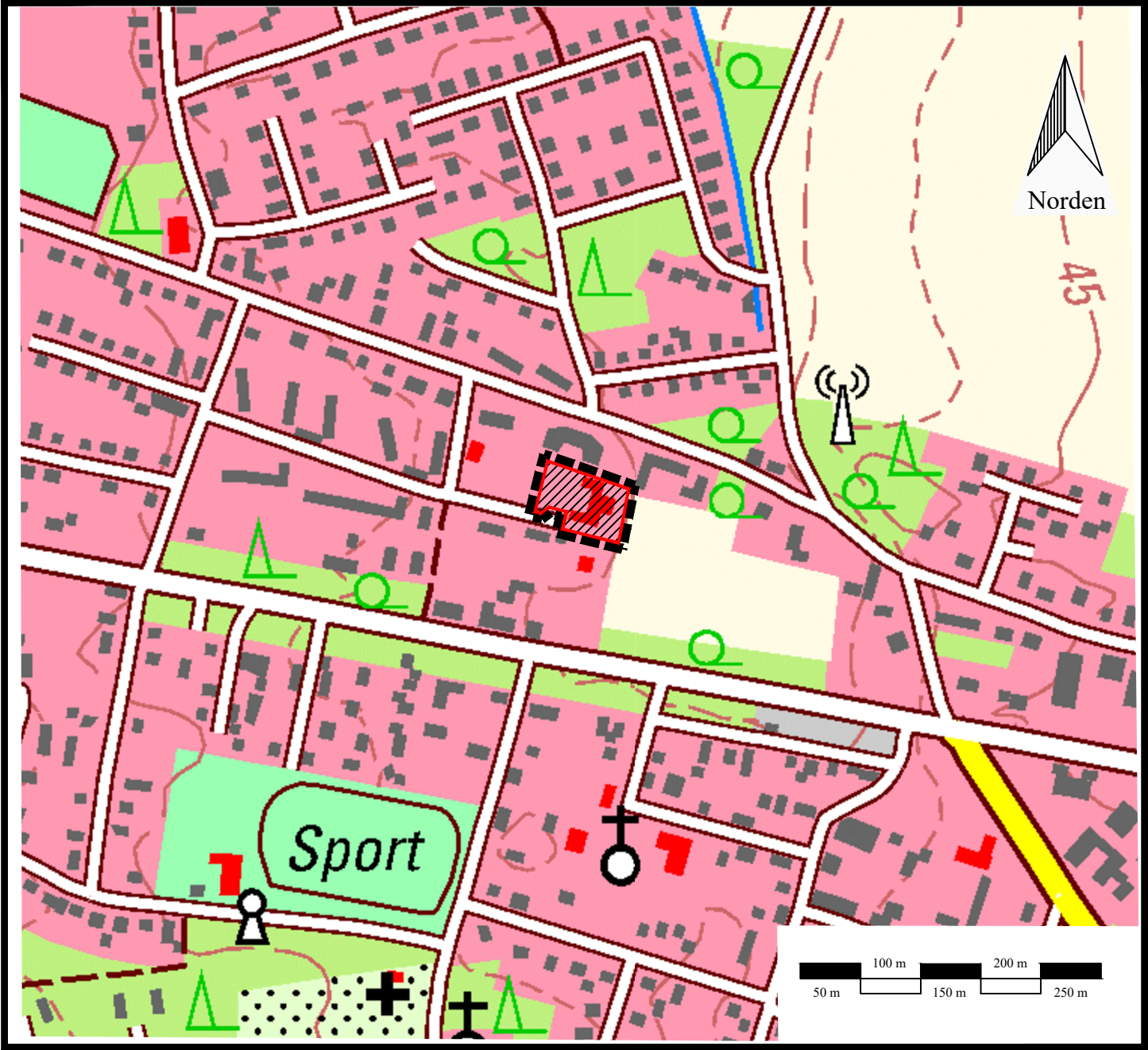
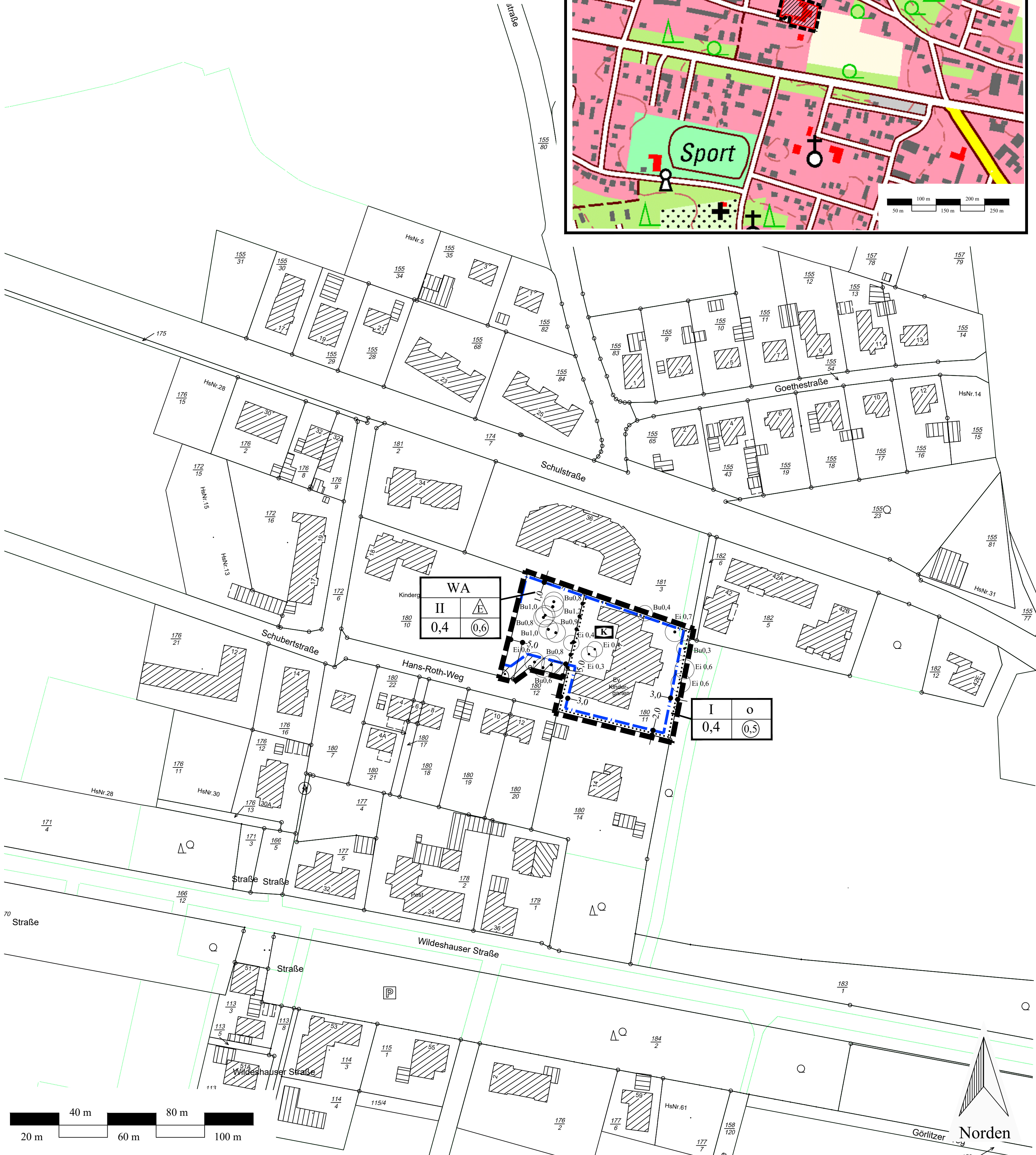
Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Großenkneten. Die Auflagen der Schutzzonenvordnung von Großenkneten vom 13.12.2003, die landesweite Schutzzonenvordnung vom 09.11.2009, die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWaG) sowie die Technischen Regeln DVGW - Arbeitsblatt W 101 sind anzuwenden.

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)

Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen (TF)

Innerhalb des Plangebietes sind alle Laubbäume mit einem Stammdurchmesser > 0,3 m (gemessen 1,0 m über OK-Gelände) zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die Entfernung eines zu erhaltenden Laubbaumes ist als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern dazu das Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 36 BauGB) hergestellt ist. Es ist eine Nachpflanzung auf dem betroffenen Grundstück mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).



Bebauungsplan

1a

Gemeinde Großenkneten (Landkreis Oldenburg)

„Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Wildeshausen -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Feb. 2018). 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 19.07.2019 L. S. gez. Müller
LGLN, RD Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

 PlanForum Nord GmbH
Am Rieskamp 14
26197 Großenkneten
Fon: (0 44 35) 97 15 85
Fax: (0 44 35) 97 15 86
info@planforum-nord.de

Großenkneten, den 03.04.2018 / 11.04.2018 / 06.11.2018

gez. J. Mrotzek
Planverfasser

Beteiligung gemäß § 13a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen vom 03.12.2018 bis einschließlich 04.01.2019. Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.05.2019 in Kraft getreten. Großenkneten, den 08.05.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Großenkneten, den

()
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 1a „Ahlhorn, nördlich der B 213“, 2. Änderung stimmt mit der Urschrift überein. Großenkneten, den

(Schmidtke)
Bürgermeister