

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet
GEE	Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl/GRZ

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

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

R	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (R–Regenwasserrückhaltebecken)
---	---

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Sichtdreieck

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sind nur Nutzungen zulässig, die das Woh–nen nicht wesentlich stören. Die Schallemissionen je am Grundstücksfläche dürfen folgende Schalleistungspegel (FSP) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 60 dB(A) / qm
Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) / qm

Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel gehen von freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung von Luft– und Bodenabsorption aus. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhin– dernisses mit schallabschirmender Wirkung kann das sich daraus ergebende Abschirmmaß zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

- 1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungs– stätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Gewerbegebiete (GE, GEE) wird auf 10 m be– grenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen der max. zulässigen Höhe bau– licher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. durch Schornsteine) können im Einver– nehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemes– sungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- 3.1 Die mit Ziffer I bezeichneten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortheimischen Laubbäumen und –sträuchern (z. B. Stieleiche, Trauben– eiche, Rotbuche, Hängebirke, Eberesche, Frühe Traubenkirsche, Haselnuß, Holunder, Brombeere, Faulbaum, Schlehe, Hundsrose, Eingriffeliger Weißdorn, Stechpalme) zu bepflanzen. Es ist eine Mindestpflanzenzahl von einer Pflanze pro 1,5 x 1,5 m einzuhalten; pro angefangene 50 qm Pflanz– fläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

- 3.2 Innerhalb der mit Ziffer II bezeichneten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und son– stigen Bepflanzungen" ist eine Wallhecke (Böschungsneigung max. 40°; Höhe der Erdwälle 0,75 m bis 1,0 m) als zwei– bis dreireihige Strauch–Baumwallhecke (Artenliste vgl. 3.1) mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1,5 x 1,5 m anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Dabei ist als Überhälter alle 50 qm eine Stiel–Eiche zu setzen.

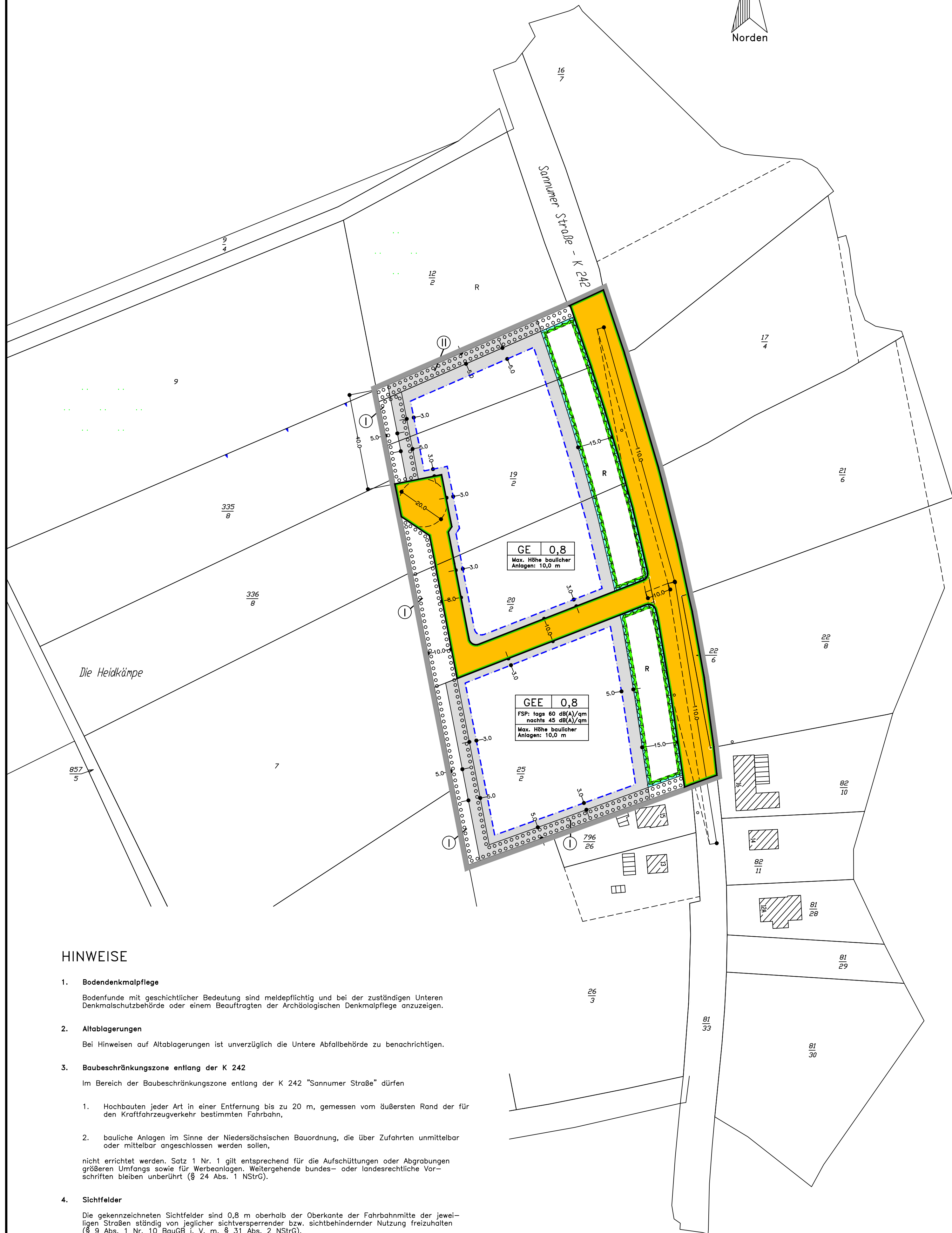
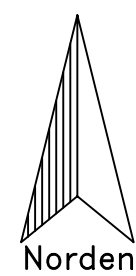
- 3.3 Auf den Baugrundstücken sind mindestens 15 v. H. der Grundstücksflächen mit standortheimischen Laubbäumen und –sträuchern (Artenliste vgl. 3.1) zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); der gemäß 3.1 und 3.2 angelegte Gehölzbestand wird angerechnet. Durch die Gehölzpflanzungen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zusammenhängende Pflanzflächen zu bilden. Es ist eine Min– destpflanzenzahl von einer Pflanze je 1,5 x 1,5 m einzuhalten; pro angefangene 50 qm Pflanzflä– che ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

- 3.4 Die gemäß 3.1 bis 3.3 anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft 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).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für die Regelung des Wasserabflusses" sind naturnahe Maßnahmen und Anlagen zur schadlosen Versickerung und Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächen– wasser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Nr. 20 BauGB). Das gemäß NWG erforderliche wasserrechtli– che Genehmigungsverfahren bleibt von dieser Festsetzung unberührt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine Baumreihe aus Stieleichen (Abstand der Bäume untereinander: 10 bis 15 m) anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Die verbleibenden Flächen der gekennzeichneten Bereiche sind als Wildblumenwiese anzulegen und extensiv zu pflegen.

Maßstab 1 : 1.000



HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten der Archäologischen Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Altablagerungen

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

3. Baubeschränkungszone entlang der K 242

Im Bereich der Baubeschränkungszone entlang der K 242 "Sannumer Straße" dürfen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
 - bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,
- nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für die Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. Weitergehende bundes– oder landesrechtliche Vor– schriften bleiben unberührt (§ 24 Abs. 1 NStGr).

4. Sichtfelder

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind 0,8 m oberhalb der Oberkante der Fahrbahnmitte der jewei– ligen Straßen ständig von jeglicher sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 NStGr).

Bebauungsplan

81

Gemeinde Großenkneten

"Huntlosen – Gewerbegebiet
Sannumer Straße"



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsi– schen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Ge– meinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 81 "Huntlosen – Gewerbegebiet Sannumer Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 28.09.1998

gez. Heinsen

(Heinsen)

Bürgermeister

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 15.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 beschlossen.

Großenkneten, den 28.09.1998

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen bauli– chen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bil– denden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 06.10.1998

L.S.

Im Auftrage

gez. Meyer

Vermessungs– und Katasterbehörde

Oldenburger Land, Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Institut für Stadt– und Raumplanung GmbH
Vahner Straße 180/28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 5–0 Fax: (0421) 43 46 84

Bremen, den 29.12.1997 / 24.04.1998 / 13.07.1998

L.S.

gez. Dr. Hautou

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 20.07.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB be– schlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.1998 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.07.1998 bis 31.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 28.09.1998

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Ein– schränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Ausle– gung wurden am örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 28.09.1998

L.S.

gez. Bernasko

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am örtlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens– oder Formvor– schriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend ge– macht worden.

Großenkneten, den

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Bernasko)

Gemeindedirektor

Institut für Stadt– und Raumplanung
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Großenkneten

81