

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

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

|                                                                                   |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Flächen für den Gemeinbedarf           |
|  | Feuerwehr                              |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>                                                  |                                        |
| (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)                                             |                                        |
| 0,8                                                                               | Grundflächenzahl (GRZ)                 |
| OK                                                                                | Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß) |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | Baugrenze |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|

Verkehrsflächen

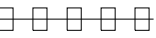
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Straßenverkehrsflächen  |
|  | Straßenbegrenzungslinie |

Sonstige Planzeichen

|                                                                                   |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans<br>(§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

Planzeichen ohne Normcharakter

|                                                                                   |                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Wallhecke (nachrichtliche Übernahme laut Hinweis<br>des LK Oldenburg, geschützt gemäß § 29 BNatSchG<br>i. V. m. § 22 NAGBNatSchG) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

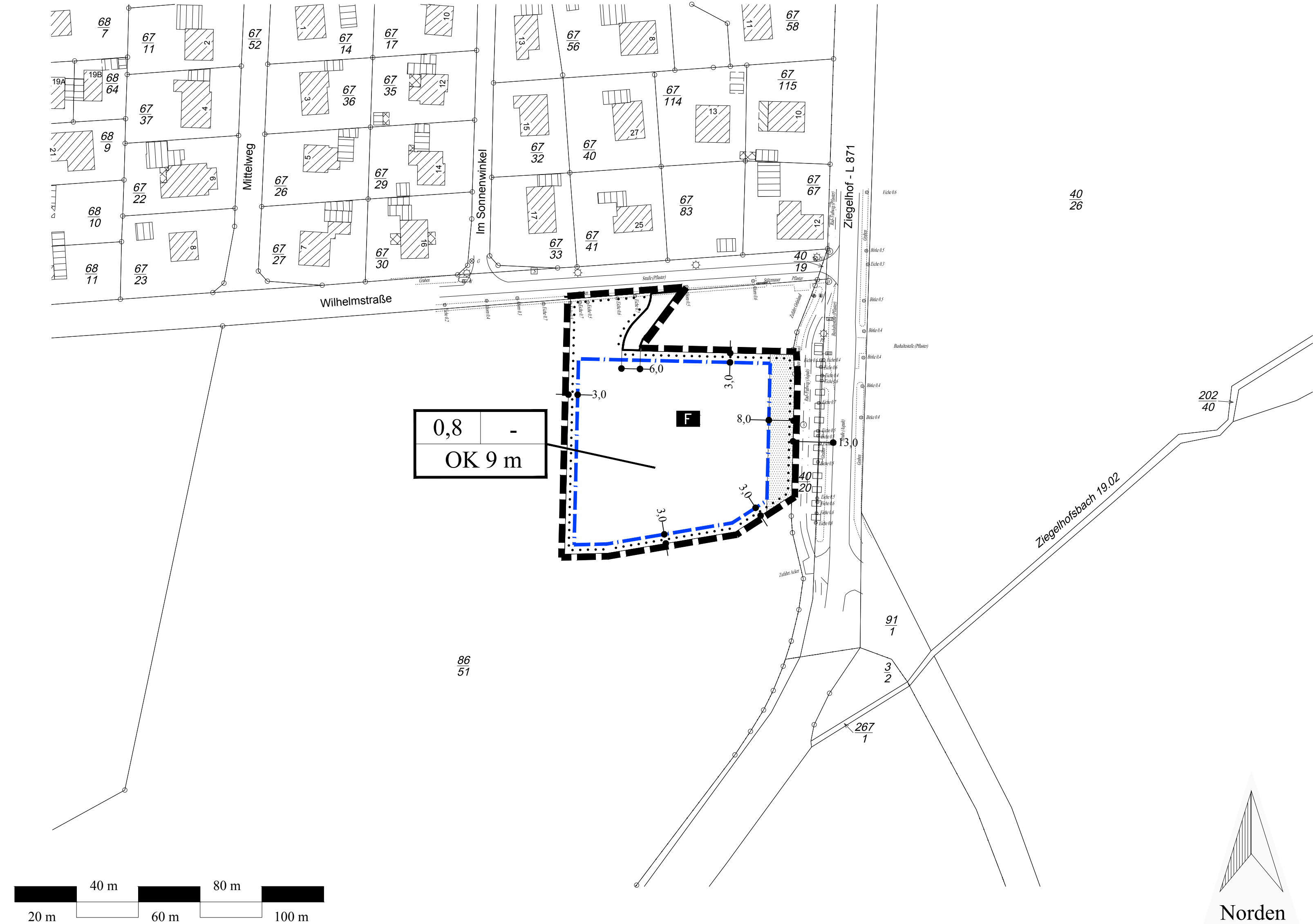
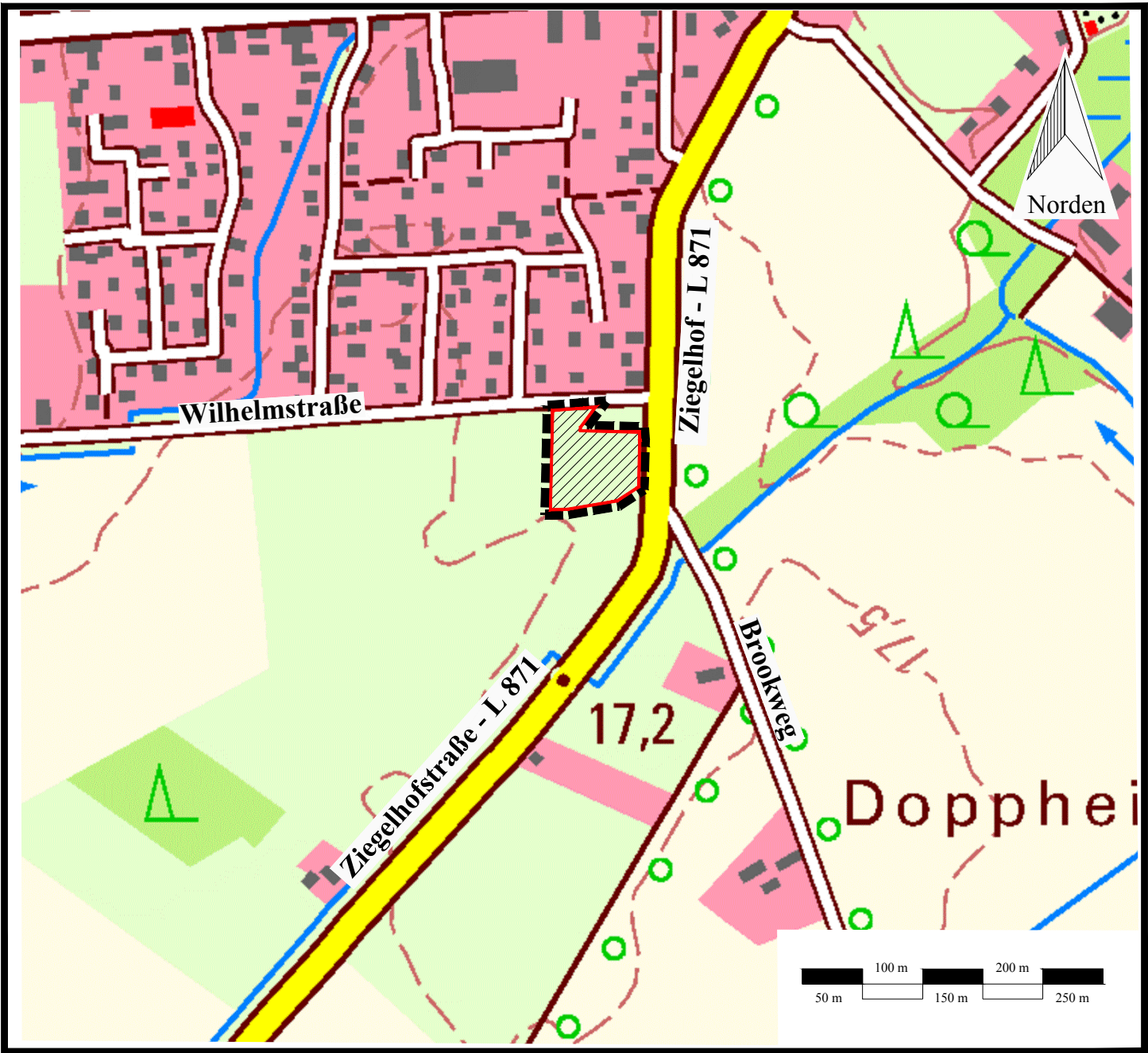
Hinweise

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 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) 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. Wallhecken
- Wallhecken - mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienen - sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Verbote nach den Sätzen 2 und 3 gelten nicht
  - für Pflegemaßnahmen der Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten,
  - für die bisher übliche Nutzung der Bäume und Sträucher, wenn deren Nachwachsen nicht behindert wird,
  - für Maßnahmen zur Durchführung des Pflanzenschutzgesetzes,
  - für rechtmäßige Eingriffe im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG sowie
  - für das Anlegen und Verbreitern von bis zu zwei Durchfahrten pro Schlag, jeweils bis zu zwölf Metern Breite (§ 22 NAGBNatSchG).

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der Nutzung
- Die Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dient vorwiegend der Unterbringung eines Feuerwehrhauses mit dazugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen.  
Als bauliche Anlagen sind zulässig
  - Feuerwehrgebäude mit allen dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen (z. B. Fahrzeughalle, Büro- und Schulungsräume, Küche, Sanitär, Werkstatt, Lager, Persönliche Schutzausrüstung (PSA)),
  - befestigte Stellplätze und Zufahrten,
  - sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Feuerwehr erforderliche Nebenanlagen,
  - sonstige Anlagen, soweit diese mit der Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf vereinbar sind.
2. Maß der baulichen Nutzung
- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt max. 9,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Die zulässige Höhe darf gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch Anlagen des Immissionsschutzes (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit untergeordneter Grundfläche um max. 1,0 m überschritten werden.  
Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der „Wilhelmstraße“; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3) bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern keine bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften entgegenstehen. TF 3.2 bleibt hiervon unberührt.
- 3.2  Auf den in der Planzeichnung mit der nebenstehenden Signatur 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).



Gemeinde Großenkneten

(Landkreis Oldenburg)

„Feuerwehr Huntlosen“

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 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. 124 „Feuerwehr Huntlosen“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 06.03.2018

L. S.

gez. Schmidtke  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den 06.03.2018

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-Oldenburg  
- Katasteramt Wildeshausen -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 11.2016). 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 21.03.2018

L. S.

gez. Müller  
LGLN, RD Oldenburg-Oldenburg  
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 23.08.2017 / 04.09.2017 / 29.09.2017 / 31.01.2018

gez. J. Mrotzek  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.11.2017 bis 13.12.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Großenkneten, den 06.03.2018

L. S.

gez. Schmidtke  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Großenkneten, den 06.03.2018

L. S.

gez. Schmidtke  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.2018 rechtsverbindlich geworden.  
Großenkneten, den 10.08.2018

L. S.

gez. Schmidtke  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.  
Großenkneten, den .....

( )  
Bürgermeister

**Beglaubigung**  
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Feuerwehr Huntlosen“ stimmt mit der Urschrift überein.  
Großenkneten, den .....

(Schmidtke)  
Bürgermeister