

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

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

GI Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
OK Höhe baulicher Anlagen üNN (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o Offene Bauweise
--- Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

--- Gasleitung, unterirdisch

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Geräuschmmissionen der Vorhaben (Betriebe und Anlagen) dürfen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Flächenbezeichnung	Emissionskontingent L _{eq} ,i tags / nachts [dB(A)]GI
GI	67,5 / 52,5
Gle 1	64,5 / 50,0
Gle 2	60,0 / 45,0

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren 1 und 2 erhöhen sich die angegebene Emissionskontingente L_{eq} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor k	Zusatzkontingent L _{eq} ,zus,j [dB(A)]	
	tags	nachts
Sektor 1	2,5	2,5
Sektor 2	0,0	0,0

Die Berechnung der v. g. Emissionskontingente (L_{eq}) wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschrmmungen 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, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{eq,k} durch L_{eq,i} + L_{eq,zus,j} zu ersetzen ist.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) wird auf 60,0 m üNN (als Höchstmaß) festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise durch Anlagen des Immissionsschutzes (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO mit untergeordneter Grundfläche überschritten werden. Über die Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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).

Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (z. B. Lagerflächen, Stellplätze), sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie nach Landesrecht zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Grünordnung

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortheimische, nicht-tiefwurzelnde Laubgehölze (z. B. Weißdorn, Frühe Traubenkirsche, Haselnuss, Holunder, Brombeere, Schlehe, Hundrose) in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze pro 1,5 x 1,5 m (als Durchschnittswert) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

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, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

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

2. Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 149 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.

3. Altablagerungen

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

4. 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.

5. Erdgasleitungen 54 und 55 Visbek-Großenkneten

Die genaue Lage / Höhenlage der auf der westlichen Seite entlang des Lether Schulweges verlaufenden Leitung(en) / Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung zu ermitteln. Hierzu ist es erforderlich, mit dem zuständigen EMPG-Betrieb rechtzeitig (5 Tage vorher) einen Termin zu vereinbaren. Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH

Betriebe Gas West

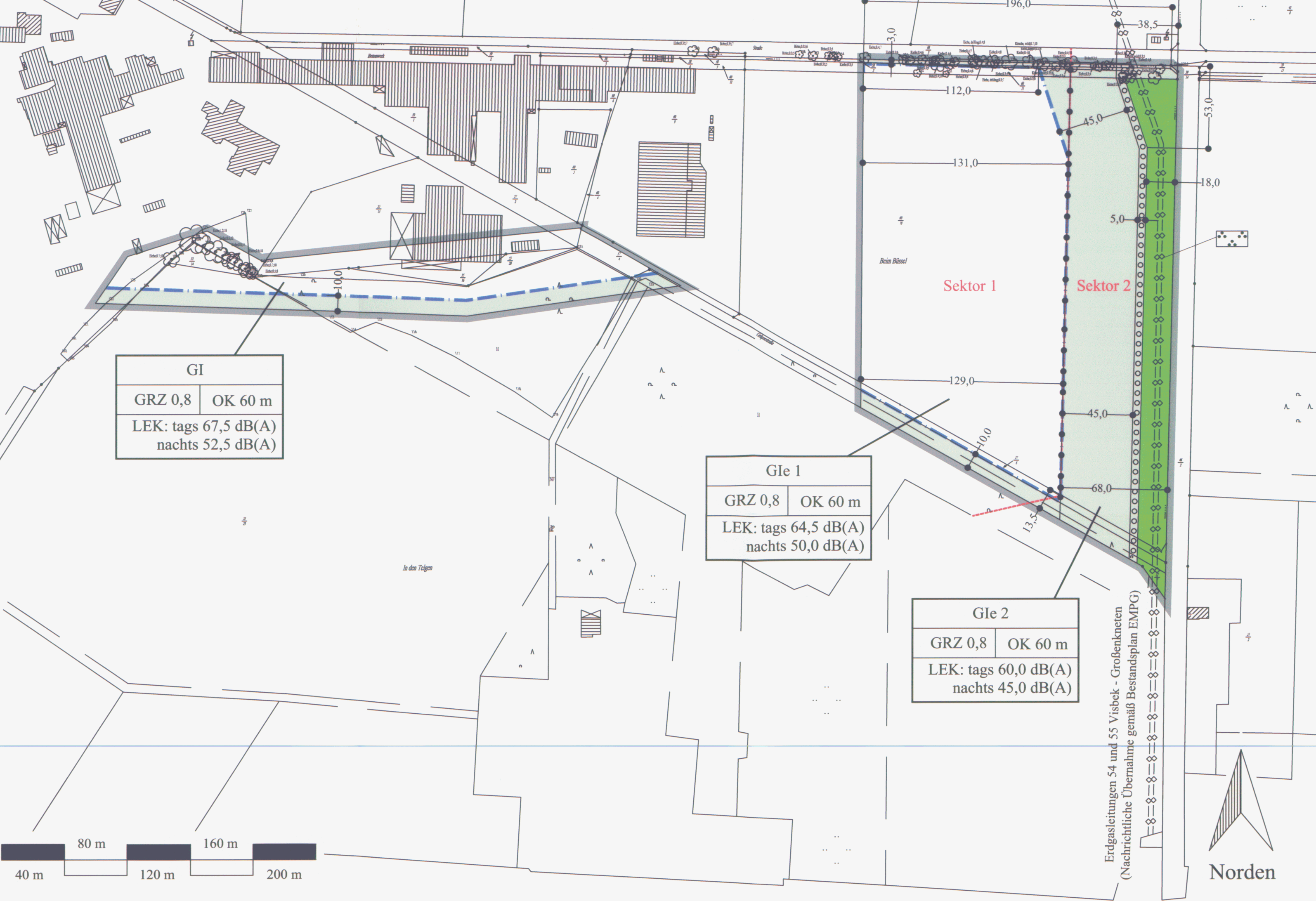
Vor dem Esch 12

26197 Großenkneten

Tel.: 0 44 33 / 8 82 19

Da eine Unterschreitung der gemäß § 53 Abs. 4 BVOT einzuhaltenden Sicherheitsabstände (Mindestabstand bei Einzelbebauung 50 m, bei geschlossener Bebauung 200 m beiderseits der Leitung) nicht zu vermeiden ist, sind folgende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen:

- Das an den Lether Schulweg angrenzende Betriebsgrundstück ist mit einer festen Einfriedung (Mindesthöhe 1,80 m) zu versehen, durch die ein unbefugtes Betreten des Schutzstreifens durch Dritte verhindert wird.
- Fluchtwege sind in Richtung der leitungsgewandten Seite (nach Westen, Norden und Süden) auszurichten.
- Fenster und Türen in Richtung der leitungszugewandten Seite (Osten) sind unzulässig.



Bebauungsplan

61a

Gemeinde Großenkneten (Landkreis Oldenburg)

"Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper"

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 61a "Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 07.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61a "Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko) Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab: 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht im Bereich des Plangebietes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 17.06.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch ungenau. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einsehbar möglich.

Wildeshausen, den 17.06.2012

(Zorhusen) LGLN, RD 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 10.01.2011 / 11.01.2011 / 23.05.2011 / 06.02.2012 / 14.02.2012

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 06.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61a "Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.11.2011 bis 05.12.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 61a "Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 61a "Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 17.07.2012

(Bernasko) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 61a "Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper" 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. 61a "Ahlhorn - Sandabbauflächen Kalksandsteinwerk Gräper" stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Bernasko) Bürgermeister