

Gemeinde Großenkneten

(Landkreis Oldenburg)

„Huntlosen - Am Sportplatz“

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Huntlosen - Am Sportplatz“

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. 78 A „Huntlosen - Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 07.07.2014

(Schmidtke)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 A „Huntlosen - Am Sportplatz“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenkneten, den 07.07.2014

(Schmidtke)
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). 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

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 19.04.2013 / 30.04.2013 / 27.01.2014

Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 19.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 A „Huntlosen - Am Sportplatz“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.02.2014 bis 24.03.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Großenkneten, den 07.07.2014

(Schmidtke)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 78 A „Huntlosen - Am Sportplatz“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 07.07.2014

(Schmidtke)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 78 A „Huntlosen - Am Sportplatz“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.02.2015 rechtsverbindlich geworden.
Großenkneten, den 21.02.2015

(Schmidtke)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 78 A „Huntlosen - Am Sportplatz“ 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. 78 A „Huntlosen - Am Sportplatz“ stimmt mit der Urschrift überein.
Großenkneten, den

(Schmidtke)
Bürgermeister

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des *eingeschränkten Gewerbegebietes* (GEe) sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogene Schallleistungspegel pro m^2) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.
- 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 Berechnung der angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes (ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung) durchgeführt worden. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit schallabschirmender Wirkung kann das sich daraus ergebende Abschirmmaß zum vorgegebenen Emissionskontingent für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.
- 1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher anlagen)

- Die Höhe baulicher Anlagen wird innerhalb des *eingeschränkten Gewerbegebietes* (GEe) auf 12 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. durch Schornsteine) können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Straße „Am Sportplatz“. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- 3.1 Innerhalb der *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist der gesamte Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit standortheimischen Gehölzen (z. B. Stieleiche, Rotbuche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Faulbaum, Haselnuss, Holunder, Schlehe, Hundsrose, Besenginster, Stechpalme, Grauweide, Ohrweide) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 3.2 Die *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sind in der auf die Fertigstellung des Rohbaus folgenden Pflanzperiode mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern (z. B. Stieleiche, Rotbuche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Faulbaum, Haselnuss, Holunder, Schlehe, Hundsrose, Besenginster, Stechpalme, Grauweide, Ohrweide) zu bepflanzen. Es ist eine Mindestpflanzenzahl von einer Pflanze pro 1,5 x 1,5 m einzuhalten; pro angefangene 50 qm Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum (Mindestqualität: Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang) zu pflanzen.
- Die 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 Boden, Natur und Landschaft

- 4.1 Die mit Ziffer I bezeichneten *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind als extensiv gepflegte Gewässerrandstreifen auszubilden (einmalige Mahd pro Jahr nach dem 1. September, Abfuhr des Mahdgutes, kein Einsatz von Spritz- und Düngemitteln). Von dieser Festsetzung unberührt bleiben die Bestimmungen der §§ 91 a und 115 des Niedersächsischen Wassergesetzes sowie der Verbandssatzung der Hunte-Wasseracht (vgl. Hinweis Nr. 5).
- 4.2 Innerhalb der mit Ziffer II bezeichneten *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* ist der standortheimische Gehölzbestand zu erhalten. Die in den Randbereichen des Gehölzbestandes vorhandenen Lücken sind mit Laubbäumen der potenziellen natürlichen Vegetation (z. B. Stieleiche, Traubeneiche, Hängebirke, Rotbuche) in einer Mindestpflanzdichte von einer Pflanze pro 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Abgänge sind durch artgleiche Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. 25a/b BauGB).

5. Artenschutz gemäß §§ 39 ff. BNatSchG

- Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Um Störungen, Beeinträchtigungen oder Verluste von Niststandorten und Fledermausquartieren zu vermeiden, sind zu fällende Bäume vor den Fällarbeiten und nochmals vor Baubeginn auf das Vorkommen von Nestern oder auf Höhlenquartiere zu untersuchen und (falls erforderlich) Vorkehrungen zum Schutz der Tiere zu treffen.
- Um Verluste oder Störungen von Vogelbruten auszuschließen, sind Baumfällungen grundsätzlich gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG innerhalb der Wintermonate (30. September bis 1. März) durchzuführen.

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 dem Nds. 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 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 § 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.

3. Altablagerungen

- Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Oldenburg) 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. Wasserzug „Kützkenriede“

- Innerhalb des 5 m breiten Räumstreifens entlang des Gewässers II. Ordnung „Kützkenriede“ gelten die Bestimmungen der §§ 91a und 115 des Niedersächsischen Wassergesetzes sowie der Verbandssatzung der Hunte-Wasseracht, nach der der Schutzstreifen von jeglicher Nutzung, Bodenablagerung und Einzäunung freizuhalten ist.

6. Sichtfelder

- Die Fläche der freizuhaltenden Sichtfelder darf in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 Abs. 6 BauGB / § 31 Abs. 2 NStrG).

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

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



Eingeschränkte Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 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

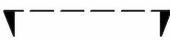
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(Befreiungen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

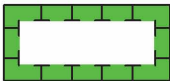
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



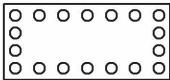
Graben (Verbandsgewässer II. Ordnung „Kützkenriede“, Gew. Nr. 19.06)

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

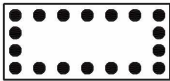
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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



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

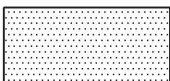


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen



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



Gewässerräumstreifen (siehe Hinweis Nr. 5)