

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)

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



Industriegebiete



Eingeschränkte Industriegebiete

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

0,8 Grundflächenzahl/GRZ

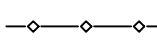
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)



Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



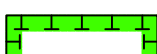
unterirdisch (Saugergas – Sammelleitung)

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

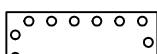


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (R–Regenwasserrückhaltebecken)

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

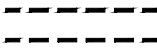


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

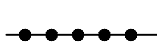
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Gemeinde)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

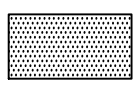


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Schutzbereich der Saugergas–Sammelleitung Vi S – Großenkneten



Der in der Planzeichnung gesondert gekennzeichnete Schutzbereich der Saugergas–Sammelleitung Vi S – Großenkneten ist von baulichen Anlagen, in denen sich Menschen dauerhaft aufhalten (z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude), freizuhalten (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 161 Abs. 4 BVOT).

1.2 Emissionsbeschränkung durch Emissionshöchstwerte (IFSP)

In den Industriegebieten (GI, GIE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je am Grundstücksfläche die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

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

2. Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)

Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks.

Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) können zugelassen werden, sofern das Einvernehmen mit der Gemeinde sowie der zuständigen Luftfahrtbehörde hergestellt wird.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Folgende Mindestpflanzdichten und –qualitäten sind einzuhalten:

- Pro 50 qm ist ein einheimischer Laubbaum in der Pflanzqualität: Hochstamm, 2 – 3 x verpflanzt, m. Ballen, 10 x 12 cm Stammumfang, zu pflanzen.
- Pro 1,5 x 1,5 m ist ein Strauch in der Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, o. Ballen, 60 – 100 cm Höhe, zu pflanzen.

Als Gehölze sind zu verwenden:

- Laubbäume: Stiel–Eiche (Quercus robur), Trauben–Eiche (Quercus petraea), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hänge–Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus)
- Sträucher: Frühe Traubeneiche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Haselnuß (Corylus avellana) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Faulbaum (Frangula alnus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Stechpalme (Ilex aquifolium)

Die Bepflanzungen sind durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a/b BauGB).

5. 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 schädlosen Versickerung und Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Nr. 20 BauGB). Das gemäß NWG erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

Die Böschungen des Regenwasserrückhaltebeckens sind im Bereich der Mittelwasserlinie mit Weidenor– (Salix spec.) und Schwarz–Erlen (Alnus glutinosa) zu bepflanzen. Die nicht für die Oberflächenentwässerung benötigten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und in ihrer Eigenschaft als Offenland–Biotop zu erhalten. Dazu sind ggf. aufkommende Gehölze zu entfernen, so daß ein Gehölzanteil von max. 20 v. H. nicht überschritten wird. Eine einmalige Mahd pro Jahr (nicht vor dem 15. Juni) bei Abfuhr des Mähgutes ist zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmal–schutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

2. Altablagerungen

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

3. Bauschutzbereich des Flugplatzes Aihorn

Das Aufstellen oder der Betrieb von baulichen und anderen Anlagen oder Vorrichtungen (z. B. Baukräne), die eine Höhe von 68 m über NN überschreiten, ist gemäß §§ 15/16a LuftVG mindestens 14 Tage vor Auf– und Abbau mit der zuständigen Flugsicherung des Flugplatzes Aihorn abzustimmen.

4. Schutzbereich der Saugergas–Sammelleitung Vi S – Großenkneten

Der Schutzbereich entlang des Lether Weges verlaufenden Saugergas–Sammelleitung Vi S – Großenkneten (200 m beiderseits der Leitung) ist von baulichen Anlagen, in denen sich Menschen dauerhaft aufhalten, freizuhalten (§ 161 Abs. 4 BVOT).



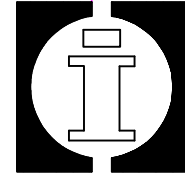
Bebauungsplan

68a

Gemeinde Großenkneten

„Gewerbe- und Industriegebiet Aihorn“

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68



instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 68a „Gewerbe- und Industriegebiet Aihorn“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den 18.12.2000

gez. Heinsen
(Heinsen)
Bürgermeister

L.S.

gez. Bernasko
(Bernasko)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 05.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68a beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den 18.12.2000

L.S.

gez. Bernasko
(Bernasko)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.03.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 05.12.2000

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land,
Katasteramt Wildeshausen

L.S.

gez. Eberhardt
(Eberhardt)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahner Straße 190
28309 Bremen

Bremen, den 28.04.2000 / 06.09.2000

L.S.

gez. Dr. Hauke
(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.09.2000 bis 24.10.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 18.12.2000

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 Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich 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 18.12.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 18.12.2000

L.S.

gez. Bernasko
(Bernasko)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich 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 Formvorschriften 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 gemacht worden.

Großenkneten, den

(Bernasko)
Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den

(Bernasko)
Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Großenkneten

68a