

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

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

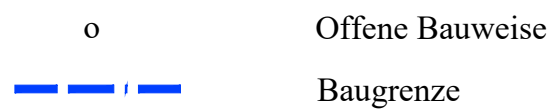


Mischgebiete

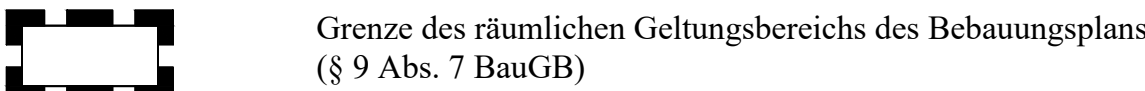
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
OK	Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)

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



Sonstige Planzeichen



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 3, 4 und 6 NBauO)

- Dachneigung**
In den Mischgebieten (MI) sind nur geneigte Dächer zulässig, deren Neigungswinkel mindestens 30° betragen muss. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten, Solaranlagen, untergeordnete Gebäudeteile (Dachgauben, Vordächer etc.) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) in Form von Gebäuden und Garagen (§ 12 BauNVO).
- Farben der Baumaterialien**
2.1 Für die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen sind nur rote/rotbraune und anthrazit/schwarze Farbtöne zulässig.
2.2 Alle Außenwände sind so zu gestalten, dass mindestens 2/3 der Fläche den ortstypischen roten, rotbraunen bzw. rotbunten Farbtönen entsprechen.
- Zu widerhandlungen gegen die örtliche Bauvorschrift**
Ordnungswidrig handelt, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

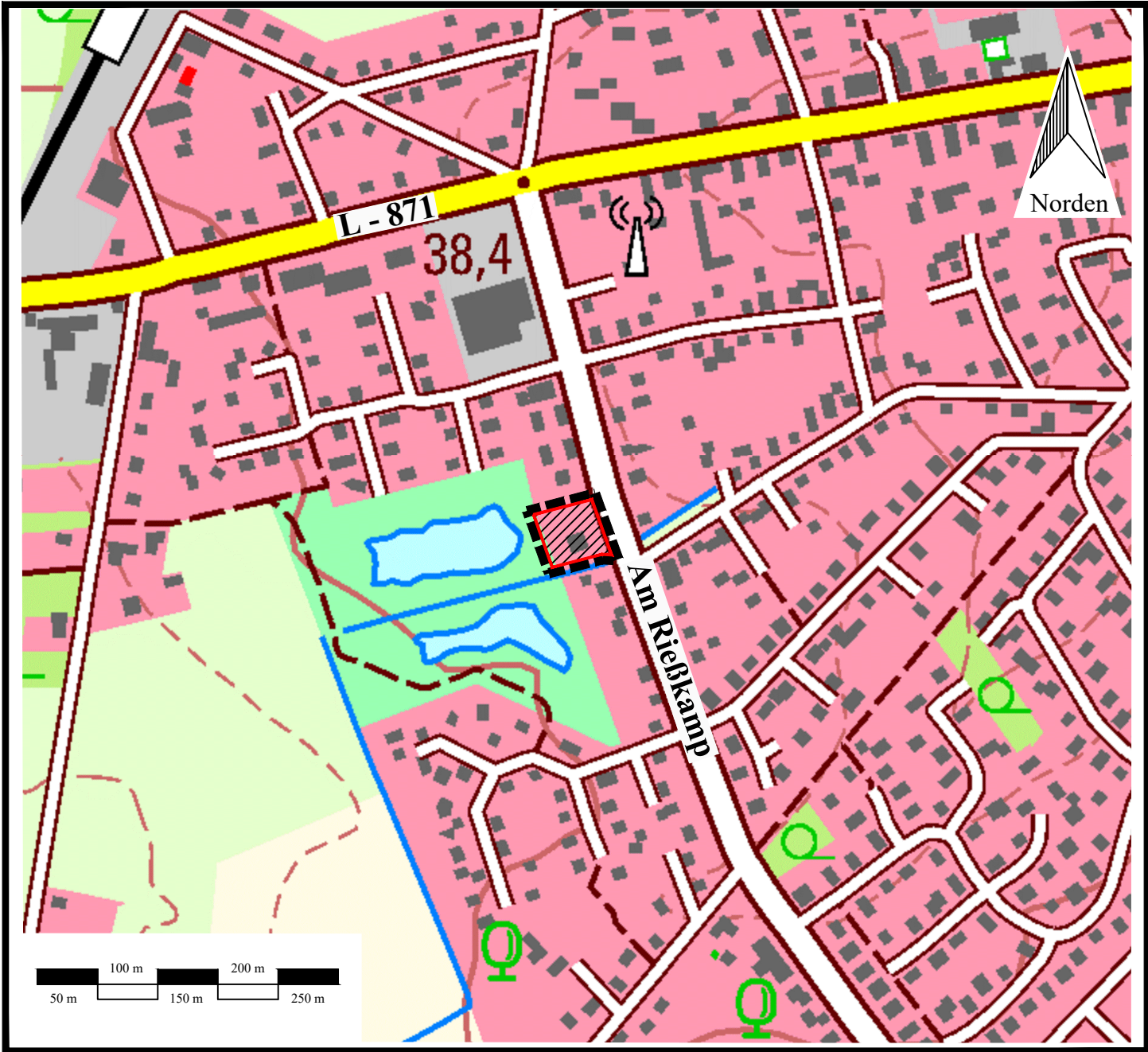
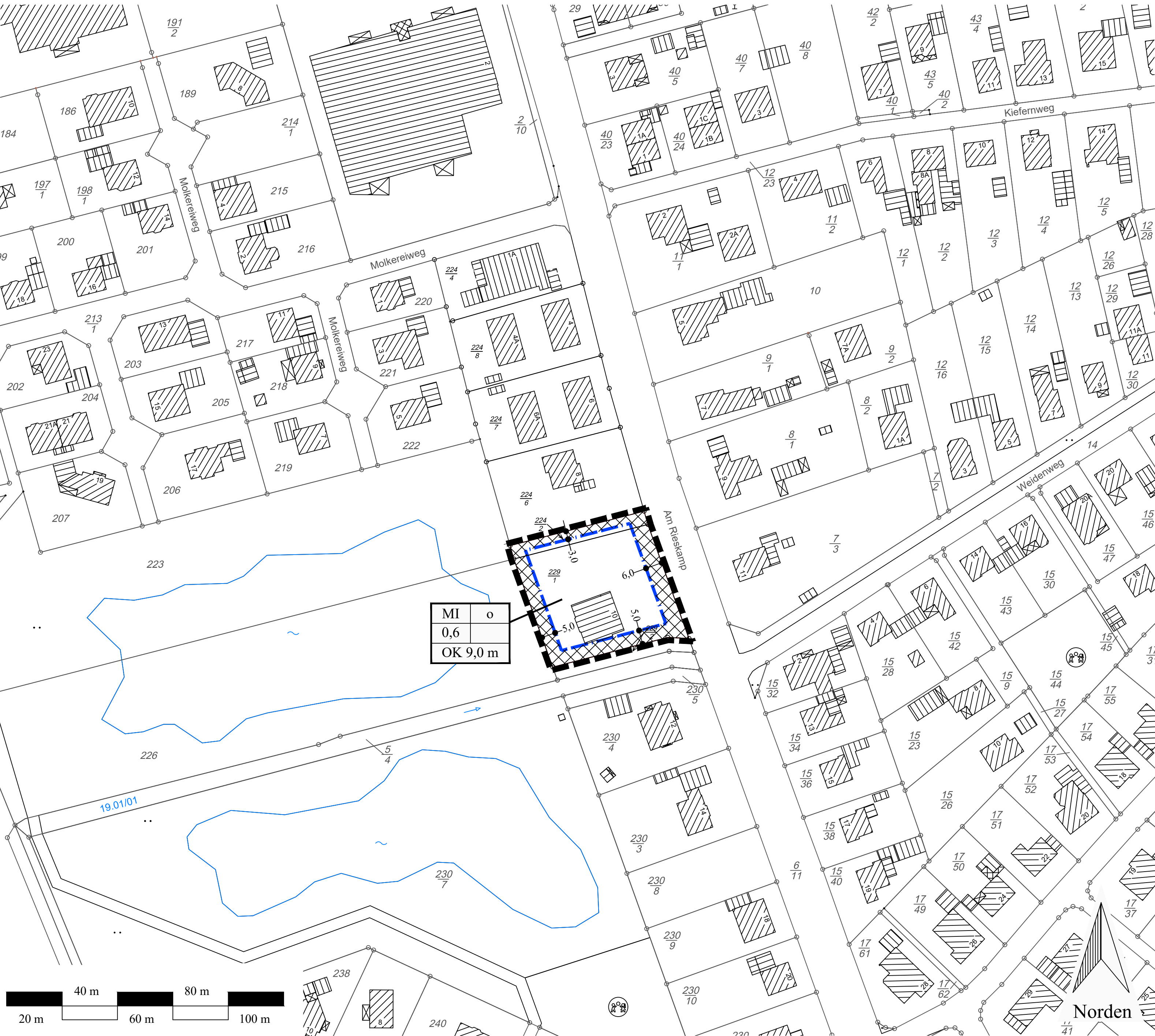
Hinweise

- Bodendenkmalfpflege**
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 Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalfpflege - oder 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.
- Altablagerungen**
Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Oldenburg) zu benachrichtigen.
- 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.
- Artenschutz**
Bei Rückschnitt und Fällung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Grundstücken ist § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten, wonach dieses nur innerhalb der Wintermonate (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden darf.
Um Verluste oder Störungen von Vogelbruten oder Fledermausquartieren sowie Verluste von Einzelindividuen beider Artengruppen sicher auszuschließen, sind vor Baumfällungen Untersuchungen von Fachleuten durchzuführen und ggf. weitere Schutzmaßnahmen zu treffen.

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

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Die in Mischgebieten (MI) gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) wird auf 9,0 m (als Höchstmaß) festgesetzt. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante-Fahrbahnmittle der Straße „Am Rieskamp“; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen 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.
- Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen**
Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden mit einem umbauten Raum von mehr als 50 m³ sind im Bereich zwischen den überbaubaren Flächen und der Straßenbegrenzungslinie der Straße „Am Rieskamp“ nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO).
- Versiegelung durch Nebenanlagen**
Garagenzufahrten und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 20 v. H. Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrassen o. ä.) zulässig.



Bebauungsplan

Gemeinde Großenkneten
(Landkreis Oldenburg)
„Großenkneten-Rieskamp“,
4. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 und § 13a 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. 71 „Großenkneten - Rieskamp“, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 31.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Großenkneten - Rieskamp“, 4. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Feb. 2018). 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 19.07.2019

L. S. gez. Müller
LGLN, RD Oldenburg-Oldenburg
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Großenkneten, den 04.07.2017 / 20.10.2017 / 10.11.2017 / 03.04.2018 / 26.10.2018 / 14.02.2019

gez. J. Mrotzek
Planverfasser

Beteiligung gemäß § 13a BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 31.05.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Großenkneten - Rieskamp“, 4. Änderung und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen vom 03.12.2018 bis einschließlich 04.01.2019
Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 71 „Großenkneten - Rieskamp“, 4. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 25.03.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 71 „Großenkneten - Rieskamp“, 4. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.05.2019 in Kraft getreten.
Großenkneten, den 08.05.2019

L. S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 71 „Großenkneten - Rieskamp“, 4. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Großenkneten, den

()
Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Großenkneten - Rieskamp“, 4. Änderung stimmt mit der Urschrift überein.
Großenkneten, den

(Schmidtke)
Bürgermeister