

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung "Sportplatz"

Sonstige Planzeichen

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

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

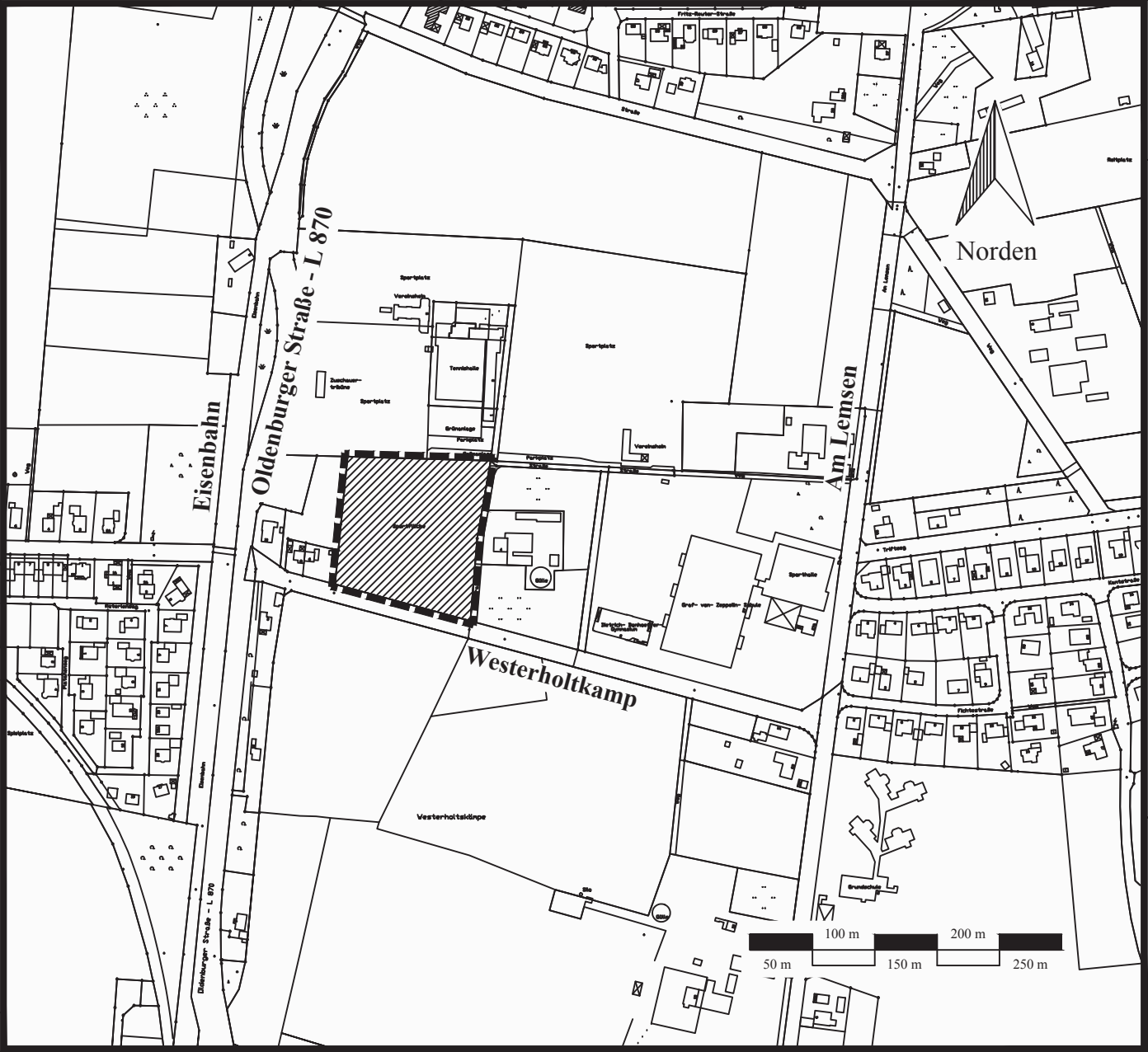
Art und Maß der zulässigen Nutzung

- 1.1 Innerhalb der *Öffentlichen Grünfläche* mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sind dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Anlagen zulässig, sofern diese keine schädlichen Umweltauswirkungen i. S. des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissions-schutzgesetzes herbeiführen.
- 1.2 Bauliche Anlagen, deren Höhe 4 m überschreitet, sind innerhalb der *Öffentlichen Grünfläche* nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 750 m² (als Höchstmaß) zulässig.

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 An- zeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denk- malschutzbehörde 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.

Maßstab 1 : 1.000



Gemeinde Großenkneten
(Landkreis Oldenburg)
"Ahlhorn - nördlich
Westerholtkamp"

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 103 "Ahlhorn - nördlich Westerholtkamp", bestehend aus der Plan- zeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 17.12.2007

L. S. gez. Bernasko
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Ahlhorn - nördlich Westerholtkamp" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2007 ortsüblich bekannt- gemacht worden.
Großenkneten, den 17.12.2007

L. S. gez. Bernasko
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000 L4 - 107/07
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Er- laubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nieder- sächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl 2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht im Bereich des Plangebietes dem Inhalt des Liegenschafts- kasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand August 2007). 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 28.01.2008

L. S. gez. Meyer
GLL - Cloppenburg
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PlanForum *PlanForum Nord GmbH* *Fon: (0 44 35) 97 15 85*
Am Rieskamp 14 *Fax: (0 44 35) 97 15 86*
26197 Großenkneten *info@planforum-nord.de*

Großenkneten, den 14.03.2007 / 13.09.2007
gez. J. Mrotzek
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 17.09.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 "Ahlhorn - nördlich Westerholtkamp" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB be- schlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.09.2007 bis 29.10.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Großenkneten, den 17.12.2007

L. S. gez. Bernasko
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 103 "Ahlhorn - nördlich Westerholtkamp" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 17.12.2007

L. S. gez. Bernasko
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 103 "Ahlhorn - nördlich Westerholtkamp" ist ge- maß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Be- bauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 103 "Ahlhorn - nördlich Westerholtkamp" 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. 103 "Ahlhorn - nördlich Westerholtkamp" stimmt mit der Urschrift überein.
Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister