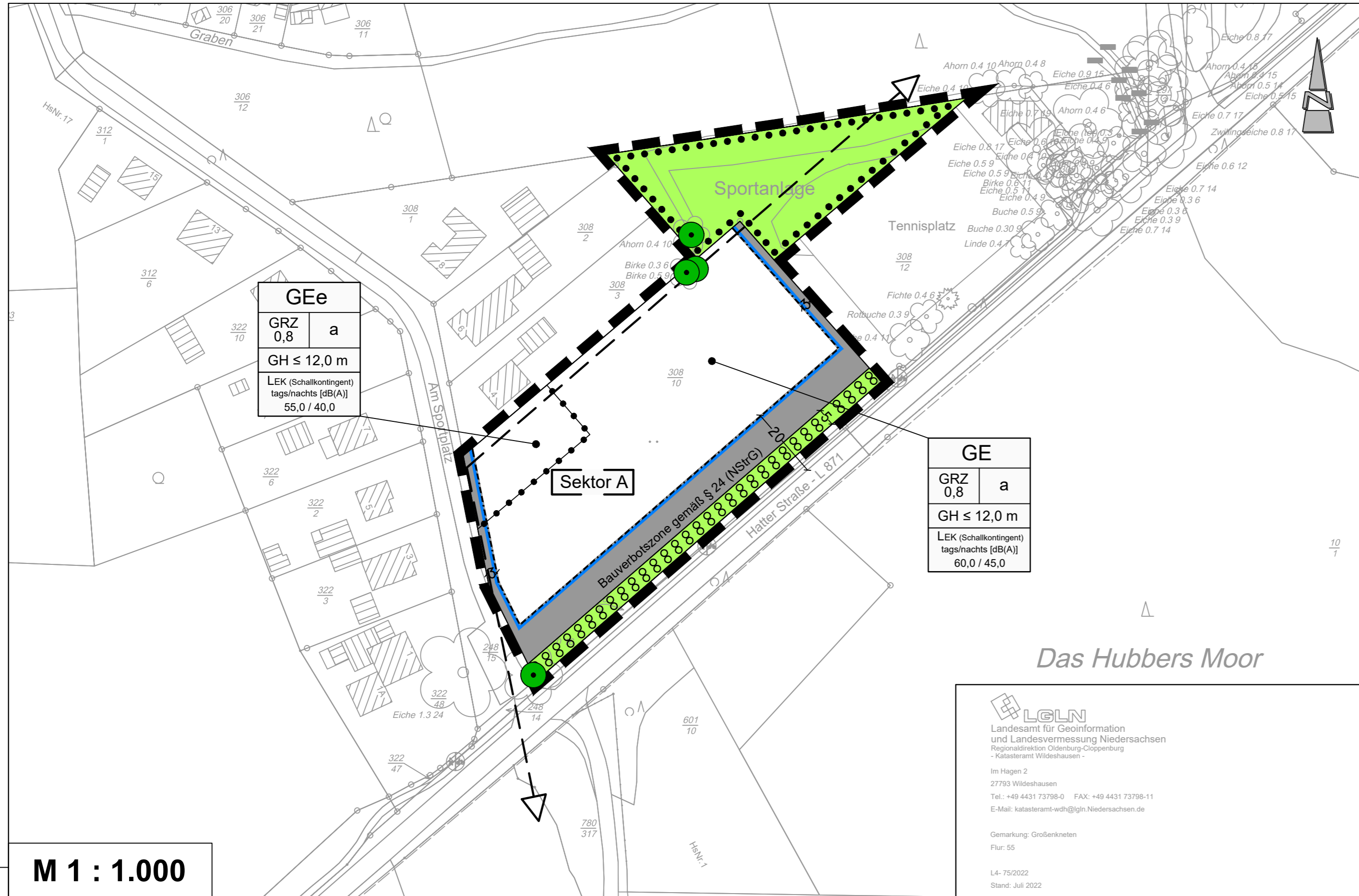


Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 139 "Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße"



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 139 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Großenkneten, (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2022 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Oldenburg

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

ÖbVI (Siegel)
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede,
Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139, hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Großenkneten,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeindegroßenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 139 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Großenkneten,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 139 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 139 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 139 ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 139 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten,
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 139 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
GEe eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
GH ≤ 12,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 12,00 m

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Grünflächen

private Grünflächen

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

Erhaltung von Einzelbäumen
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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung von Baugebieten
Emissionskontingente (LEK), Tag- und Nachtwerte
Richtungssektoren für Zusatzkontingente nach DIN 45691

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. In den festgesetzten Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je m² überbaubare Grundstücksfläche die festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) bzw. nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten:

Emissionskontingent GEe	LWA'' = 55 dB(A)/m ² tags und 40 dB(A)/ m ² nachts
Emissionskontingent GE	LWA'' = 60 dB(A)/ m ² tags und 55 dB(A)/ m ² nachts

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Emissionskontingente wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 5 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

Innerhalb des festgesetzten Richtungssektors B nach DIN 45691 lassen sich die festgesetzten Emissionskontingente (LEK) um die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente (LEK, zus.k) erhöhen:

Richtungssektor	Zusatzkontingent (LEK,zus.k) in dB	
	Tag	Nacht
A	13	13

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgende UTM-Koordinaten:
Bezugspunkt: X= 452469,50 Y=5872008,59
Sektor A Anfang: 49,1 / Ende: 168,5

3. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO gelten für Bauwerke folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

oberer Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der Hatter Straße (L 871)

Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind.

4. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

5. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO ist gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die notwendige Beleuchtung von Straßen und Wegen mit insektenverträglichen Leuchten auszuführen (z.B. Natrium-Hochdrucklampen oder warm-weiße LEDs). Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen in Form einer Baum-Strauchhecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgängen oder Beseitigungen sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Rotbuche, Traubeneiche, Hainbuche, Stieleiche, Eberesche
Sträucher: Liguster, Hartriegel, Ohrweide, Hundsrose, Schliehe, Eingrifflicher Weißdorn, Schwarzer Holunder, Mehlbeere, Rotdorn, Gemeiner Schneeball

Qualitäten:

Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

7. Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölzpflanzungen vom Eingriffsverursacher zu ergänzen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und Qualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu entnehmen.

8. Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Bäume zum Erhalt gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialabgrabungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Sofern die überlaubte Fläche betroffen ist, sind die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Abgänge oder Beseitigungen sind vom Eingriffsverursacher innerhalb des Grundstücks adäquat zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Gemäß § 24 Abs. 1 NStGr dürfen längs der Landesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.

Gemeinde Großenkneten
Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 139
"Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße"

Räumlicher Geltungsbereich
unmaßstäblich

Vorentwurf 18. August 2022

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40