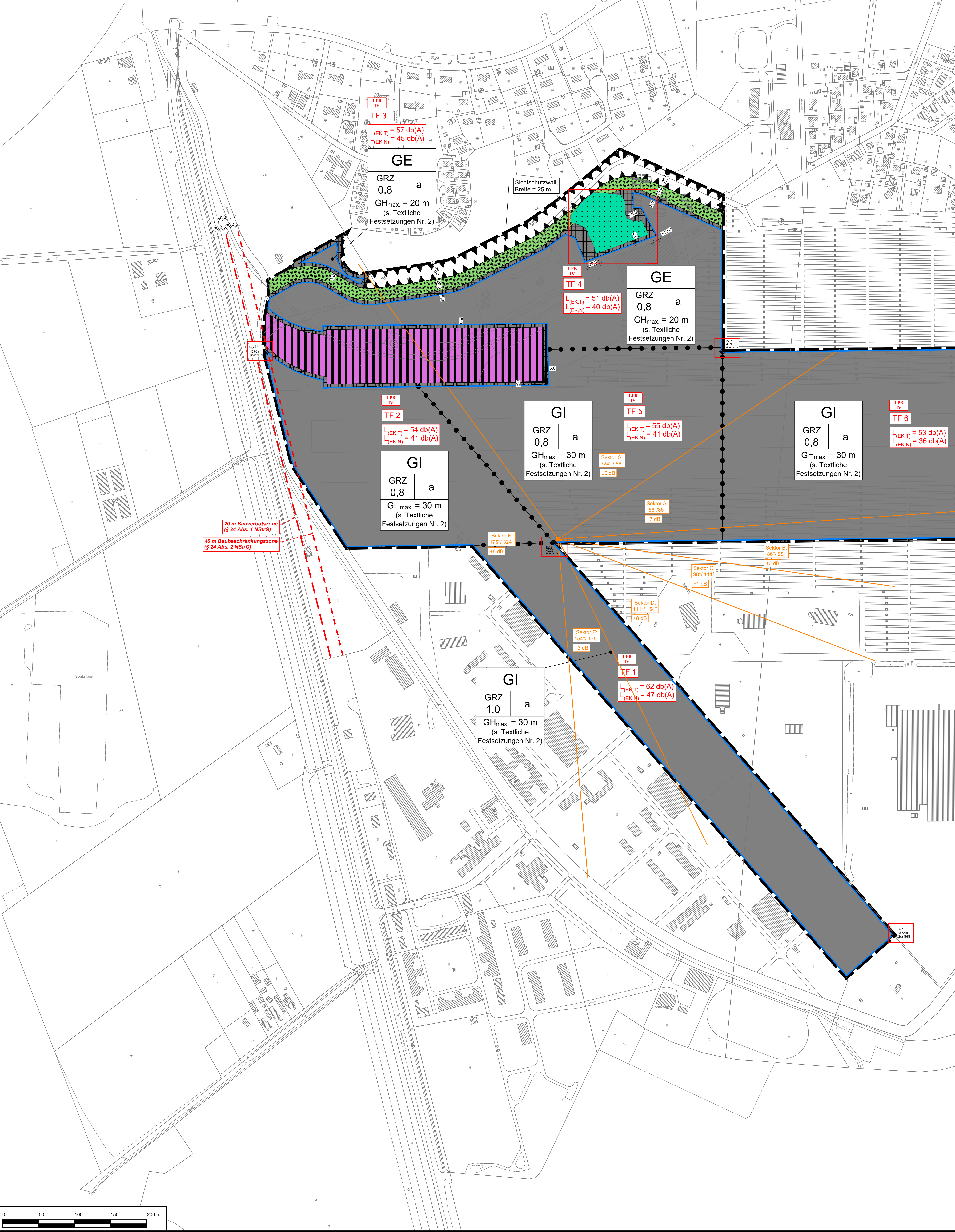


Planzeichnung Bebauungsplan
Maßstab: 1 : 2 000



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Region
Kulturland Oldenburg-Region
Hauptstr. 2
27709 Oldenburg
Tel.: +49 431 7270-0 FAX: +49 431 7270-11
E-Mail: lra@lra.niedersachsen.de
Satzung: GebPlatz
Plan 28.29
14-219-2023
Stand: Januar 2024

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)
Gemäß § 2 der Verordnung über die Auszeichnung der Planblätter sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 182) (PlanZV) und der Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 198).

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

GE	Gewerbegebiet Verkehrs- und Gewerbebereich
GI	Industriegebiet Industrie- und Gewerbebereich

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
GH_{max} Gebäudehöhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)

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

a Abweichende Bauweise (s. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 3.2)
Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bahnanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereit für Ein- und Ausfahrt
(Die Freizeitanforderung bleibt bestehen)

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

Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wald

Sonstige Planzeichen

Umgebung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgebungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unzulässiger Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

20 m Bauweisezone gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

40 m Bauweisezone gem. § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Lampengrenze (z. B. LFR IV)

Teilfläche der Emissionskategorie
gem. Lärmaktionsplan

Emissionskategorie
Tag/Nacht in dB(A)

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

1.5. Stützflächenkennzeichnung

Zustieg und Vorplatz (Bühne und Anlagen), deren Gestaltung die in der Planzeichnung jeweils angegebenen Emissionskategorie L_{eq} nach DIN 45691 weder tagüber (8.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreitet.

Lampengrenze (z. B. LFR IV)

Teilfläche der Emissionskategorie
gem. Lärmaktionsplan

Emissionskategorie
Tag/Nacht in dB(A)

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauGB, § 10 Abs. 1 BauNVO

Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende "Mittelschallleistungspegel" angegeben sind, so sind diese zu berücksichtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise durch Anlagen des Immissionsschutzes (z.B. Schornsteine, Lüftungsauslässe) und sonstige Nebenanlagen (s.d. § 14 BauNVO) mit unregelmäßiger Grundfläche (z.B. Werbetafel) überschritten werden. Über die Ausbreitung der Anlagen ist nach § 14 BauNVO zu entscheiden.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) nicht überschreiten.

Hinweise

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 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. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung beschlossen.

Großenkneten, den Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung wurde ausgearbeitet von regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH Grünstraße 2, 49632 Freen

Freen, Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht.

Großenkneten, den Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht.

Großenkneten, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung tritt damit am rechtsverbindlich in Kraft.

Großenkneten, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung sind eine beachtliche Verletzung von Verordnungen, die 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

Begleitplanung

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung

Gemeinde Großenkneten (Landkreis Oldenburg)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf

Stand: 21.05.2024

Quelle: Oldenburg-Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übers