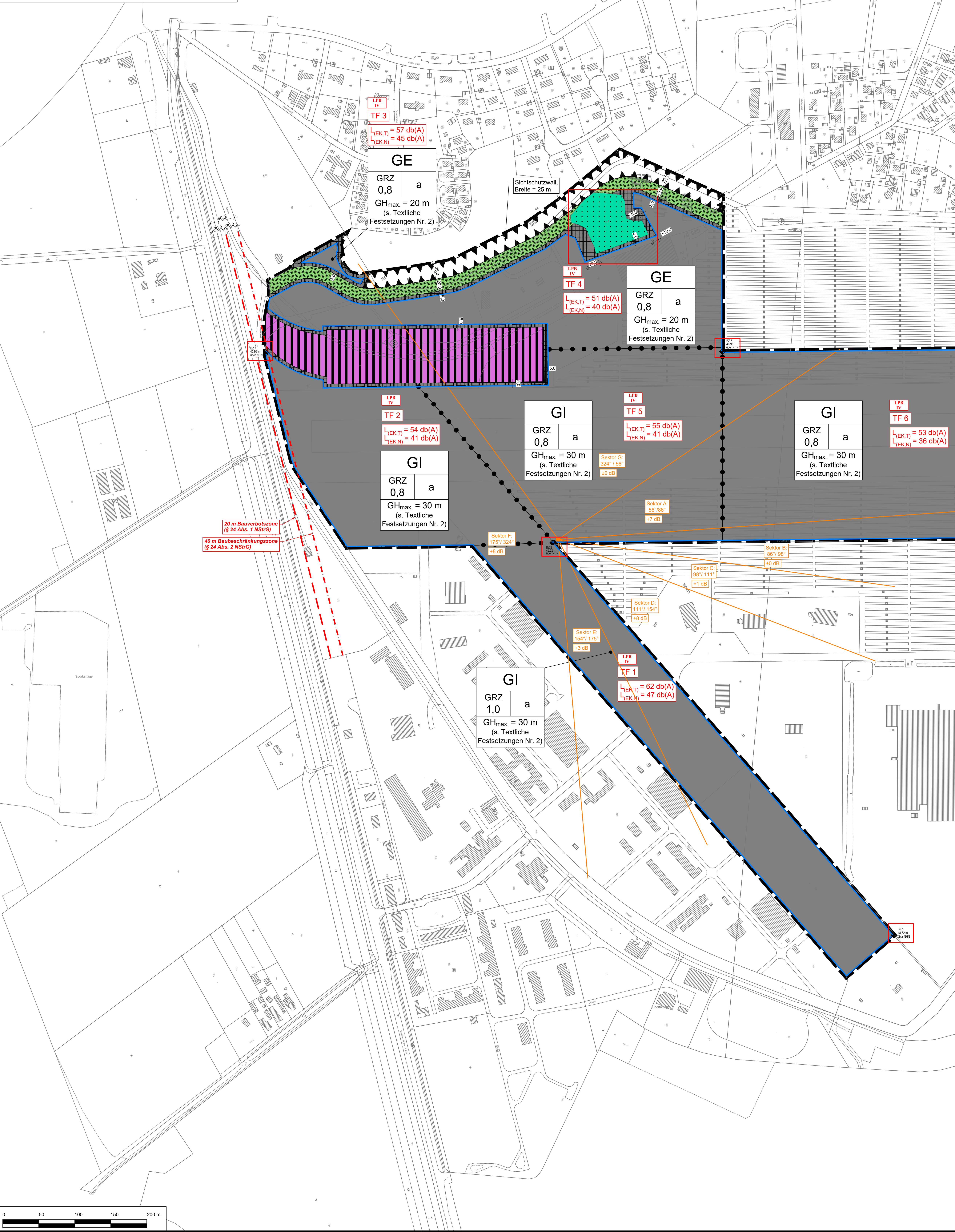


Planzeichnung Bebauungsplan
Maßstab: 1 : 2 000



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Region
Kulturland Oldenburg-Region
in Auftrag 2
27700 Oldenburg
Tel.: +49 431 7270-0 FAX: +49 431 7270-11
E-Mail: lva@lva.niedersachsen.de
Genehmigung: Oldenburg
Plan 28.29
14-219-0203
Stand: Januar 2024

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne 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. 1802) (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 BauZV)

GE	Gewerbegebiet Verkehrs- und Industriebereich
GI	Industriegebiet Verkehrs- und Industriebereich

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

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

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

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 BauZV)

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

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

Grünflächen

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

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 BauZV)

Zweckbestimmung: Schutzschraube, Breite = 25 m

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lampengrenze (z. B. LFR IV)

Teilfläche der Emissionskategorie
gem. Lärmaktionsplan

Emissionskategorie
Tag/Nacht in dB(A)

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

1.5. Störlichtvermeidungsplanung

Zusatz zur Vermeidung von Störlicht (z.B. durch die Einwirkung von Lichtverschmutzung)

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

Lampengrenze (z. B. LFR IV)

Teilfläche der Emissionskategorie
gem. Lärmaktionsplan

Emissionskategorie
Tag/Nacht in dB(A)

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Rechtslage nach Art. 10 Abs. 1
BauZV

Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende "Mittelschwere Außenbelastung" an den Fassaden (Bauteile und Anlagen), deren Geräusche in der Planzeichnung jeweils angegeben Emissionskategorie L_{eq} nach DIN 45691 weiter gegeben (8.00 - 22.00 Uhr) nach Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) übermitteln.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauZV) 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 (NKGemVO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung beschlossen.

Größenkneten, den Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

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

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsichtlich bekannt gemacht worden.

Größenkneten, den Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
Großenkneten 2, 49632 Freren

Freren, Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans 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 ortsichtlich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung und der Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom bis gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde ersetzbar und haben zusätzlich öffentlich ausliegen.

Größenkneten, den Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 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 ortsichtlich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung und der Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom bis gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde ersetzbar und haben zusätzlich öffentlich ausliegen.

Größenkneten, 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.

Größenkneten, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsichtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Größenkneten, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung sind eine beachtliche Verletzung von Verordnungen, des Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzonenplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Größenkneten, den Bürgermeister

Begleitplanung

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbegebiet Ahlhorn", 1. Änderung stimmt mit der Übersicht überein.

Größenkneten, 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

Übersichtsplan zum Plangebiet

Übersichtsplan zum Plangebiet