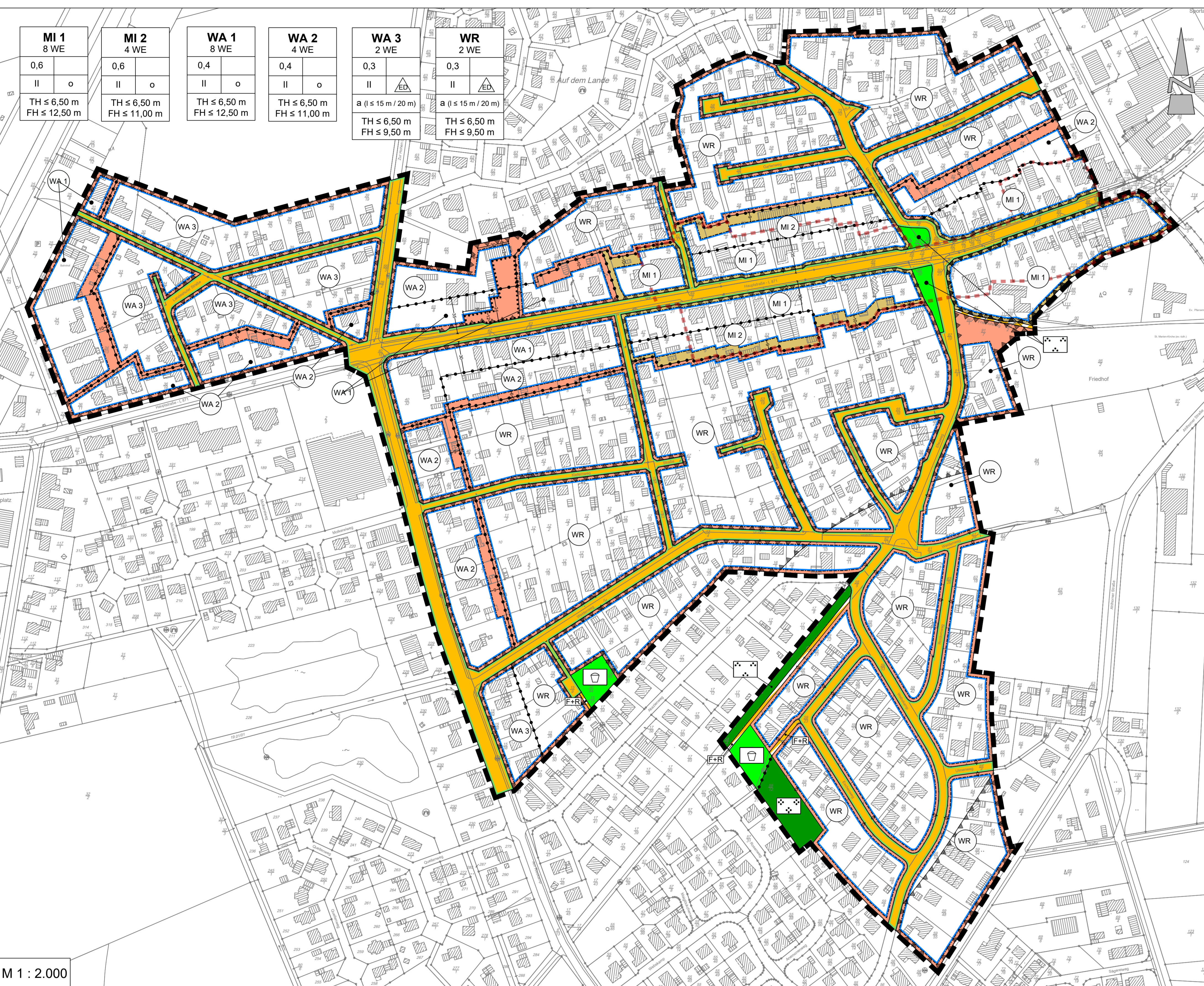


Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern"



M 1 : 2.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Innere der gem. § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 3 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete MI 1 & MI 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vertragsunterstützung im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete (MI 1 & MI 2) sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO mit zentral- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten außerhalb des gekennzeichneten zentralen Versorgungsbereichs nicht zulässig (§ 1 (8) BauNVO). Ausnahme können Einzelhandelsbetriebe mit zentral- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem ansässigen Handels- und Gewerbebetrieb stehen und dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sind (nutzungsbezogener Einzelhandel). Ausnahme sind diese ebenfalls zulässig, wenn die Verträglichkeit hinsichtlich der zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Großenkneten anhand des aktuellen Einzelhandelsentwicklungsplanes nachgewiesen wurde.

nahversorgungsrelevante Sortimente: Nahrungsmittel, Getränke, Tabak- Reformwaren, Biowaren, Drogerie-, Apothekerwaren, Papier-/ Schreibwaren, Zeitschriften, Schnittbäumen

zentralrelevante Sortimente: Sanitärwaren, Bücher, Spielwaren, Bastelartikel, Bekleidung, Wäsche, Sportbekleidung, Wäse, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, Baby-/ Kinderartikel, Schuhe, Lederwaren, Hausrar, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Bilder / Rahmen, Haus-/Tischwäsche, Bettwäsche, Uhren, Schmuck, Optik, Akustik, Musikalien, Münzen, Briefmarken, Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Computer / Zubehör, Telekommunikation, Foto, Heimtextilien, Gardinen / Zubehör, Fahrrad / Zubehör, Lampen / Leuchten, Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- Innere der gem. § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete MI 1 sind je Wohngebäude maximal acht Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO). Sofern mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, sind je Wohngebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig.
- Innere der gem. § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete MI 2 sind je Wohngebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO). Sofern mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Innere der gem. § 3 BauNVO festgesetzten Reinen Wohngebiete WR und der gem. § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 3 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO). Sofern mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, ist je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

- Innere des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
a) Schnittpunkte der Außenflächen des aufgedachten Mauerwerks und der Dachhaut
b) Firsthöhe (FH);
c) Obere Firsthöhe (OFH) oberhalb der nächsten Erschließungsstraße im Straßenebene (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Erdgeschossbereich, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite

Grundflächenzahl

- Die zulässige Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie

- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

im insgesamt bis zu 25 v. H. überschritten werden. Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdrainagefähig z. B. mit breitflügelig verlegtem Natursteinpflaster, Rasensteinen oder Schotterrasen befestigt sind, die Grundflächenzahl um bis zu 50 v. H. überschreiten.

- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelgebäude bis zu einer Gesamtlänge von max. 15,00 m zulässig. Sofern zwei Wohngebäude als Doppelhaus aneinandergelagert werden, ist eine Gesamtgebäudehöhe von max. 20,00 m zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudehöhe nicht anzurechnen.

Immissionschutz

Innere der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO sind bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallleistungsmaß P_{ges} gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16 durchzuführen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Abbildung 3 zu entnehmen. Das gesamte bewertete Bau-Schallleistungsmaß P_{ges} zum Schutz der Innenräume, in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_{a} gem. DIN 4109-2:2018-01, ist der nachfolgenden Aufstufung zu entnehmen.

Mögliche Außenlärmpegel L_{a} in dB(A)	Bauschallleistungsmaß P_{ges} der Außenbauteile in dB	Erforderliches bewertete gesamte Außenbauteile in dB
55	30	30
60	30	30
65	30	30
70	40	30
75	45	40

Die aufgeführten bewerteten Bau-Schallleistungsmaße P_{ges} dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.

- Als Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO ist in zukünftigen Schlafräumen zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldämmmaß von 50 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zur Gewährleistung. Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einer Beurteilungspegel von $L_{\text{a,eq,T}} > 50$ dB(A) sind zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und mit schalldämmenden Lüftungssystemen auszustatten. Zukünftige Schlafräume im Bereich mit einem Beurteilungspegel von $L_{\text{a,eq,T}} > 45$ dB(A) sind zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und mit schalldämmenden Lüftungssystemen auszustatten (siehe Abbildung 2). Die Dimensionierung solcher Lüftungssysteme ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Generell gilt gemäß Kapitel 4.4.5.1 der DIN 4109-2, dass auf der lärmabgewandten Seite von um 5 dB verminderten Pegeln ausgegangen werden kann.

- Als Maßnahme zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO sind zudem zukünftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) innerhalb der festgesetzten Mischgebiete in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 65 dB(A) $L_{\text{a,eq,T}} > 60$ dB(A) so zu planen, dass sie entweder zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden. Innere der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind zukünftige Außenwohnbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 60 dB(A) $L_{\text{a,eq,T}} > 55$ dB(A) so zu planen, dass sie entweder zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden. In Bereichen mit Beurteilungspegeln $L_{\text{a,eq,T}} > 60$ dB(A) sind zukünftige Außenwohnbereiche so zu planen, dass sie zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind und durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden. Innere der festgesetzten Reinen Wohngebiete sind zukünftige Außenwohnbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 55 dB(A) $L_{\text{a,eq,T}} > 50$ dB(A) so zu planen, dass sie entweder zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden. Zukünftige Außenwohnbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln $L_{\text{a,eq,T}} > 55$ dB(A) sind so zu planen, dass sie zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind und durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden (siehe Abbildung 1).

- Von den Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und der Schlafräume vor Verkehrslärm kann abgewichen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand eines Schallgutachtens nachgewiesen werden kann, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw.

durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper verringert. Für die Ermittlung der Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz ist die DIN 4109 maßgeblich.

Erhaltung von Bäumen

- Innere des Geltungsbereichs sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauNVO die vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser 2,03 m und die innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauNVO befindlichen Gehölze auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vom Eingriffsverursacher vorzunehmen. Zu verwendende Pflanzenarten: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Silberweide (*Salix alba*), Hanbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere, Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Frühe Traubeneiche (*Prunus padus*) oder alle Obstbäume. Qualität: Laubbäume: Hochstamm, 3x verpfanzt, 12-14 cm; Obstbäume: Hochstamm: 8-10 cm Stammumfang

Im Kronenbereich sind zum Schutz des Wurzelbereichs Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdrichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Nötigende Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen sind hiervon ausgenommen. Eine fachgerechte Pflege hat sich an den aktuellen Regelwerken zu orientieren (z. B. ZTV-Baumpflege der FLL, insbesondere Starkabschnitte (> 10 cm Durchmesser) sind zu vermeiden. Für die Neuanlage von Zufahrten, Straßen und Wegen sind - sofern der Kronenbereich betroffen ist - die Antriebe in Handreichung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essenziellen Hauptwurzel sind zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. R 58B und DIN 18920 vorzunehmen.

HNWISSE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bodenfunde**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßbrüche, Hühnerknochenansammlungen, Scherkeren sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldungspflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldeschrift sind 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 Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Kampfmittel**
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenbrindänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Harde-Hannover - Kampfmittelbegleitsendienst (KBG) zu melden.

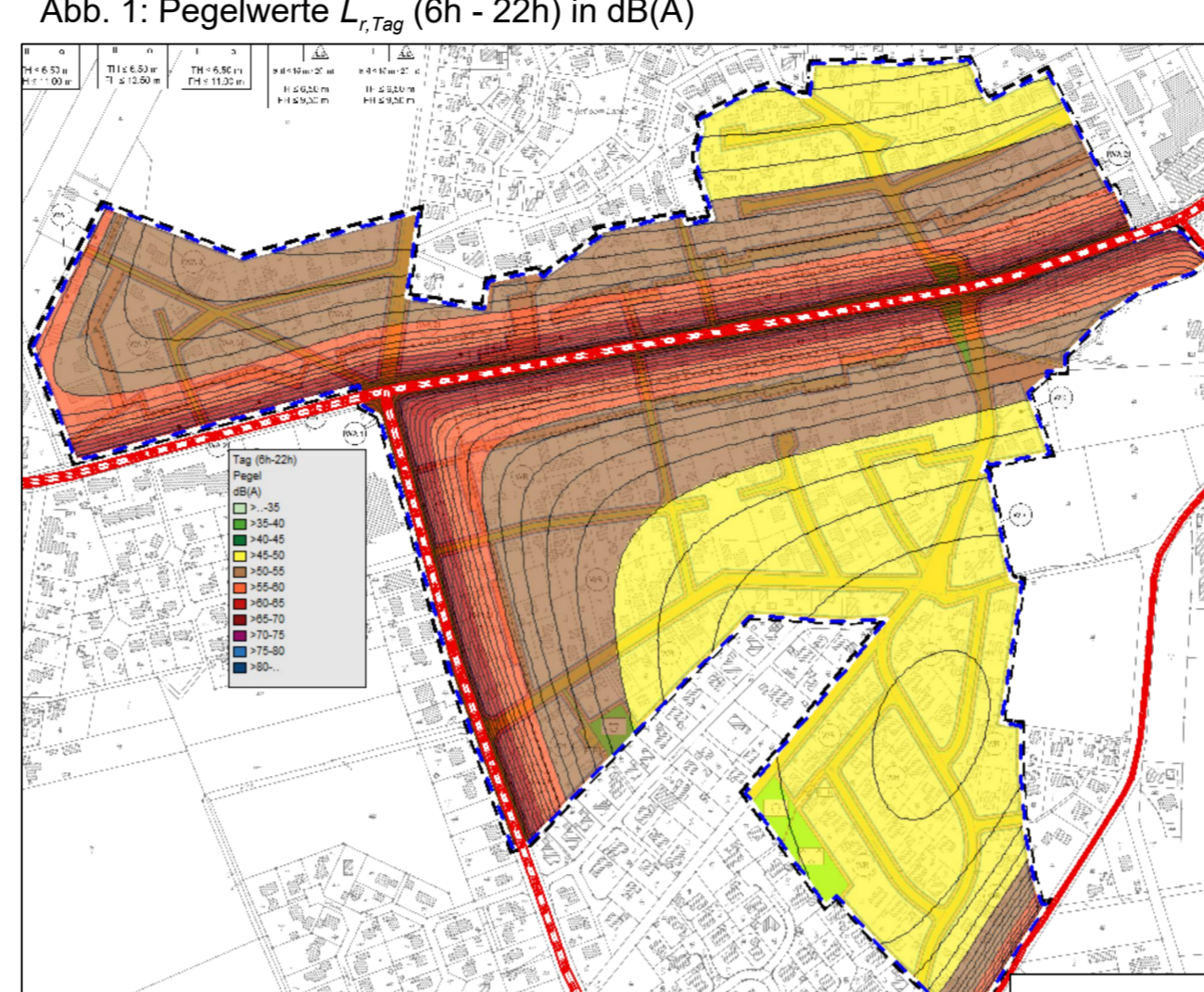
Bauordnung

- Der Aufbau und die Beschaffenheit des Baugrundes sowie die Grundwasserhältnisse müssen für die Planung und Ausführung des Bauvorhabens ausreichend bekannt sein, um die Standsicherheit und die zukünftige Außenwohnbereiche so zu planen, dass sie zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind und durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden. Innere der festgesetzten Reinen Wohngebiete sind zukünftige Außenwohnbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 55 dB(A) $L_{\text{a,eq,T}} > 50$ dB(A) so zu planen, dass sie entweder zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind oder durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden. Innere der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind zukünftige Außenwohnbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 55 dB(A) $L_{\text{a,eq,T}} > 50$ dB(A) so zu planen, dass sie zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind und durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden. Innere der festgesetzten Reinen Wohngebiete sind zukünftige Außenwohnbereiche in Bereichen mit Beurteilungspegeln zwischen 55 dB(A) $L_{\text{a,eq,T}} > 50$ dB(A) so zu planen, dass sie zur geräuschabgewandten Seite ausgerichtet sind und durch geeignete bauliche Maßnahmen geschützt werden (siehe Abbildung 1).

Artenschutz

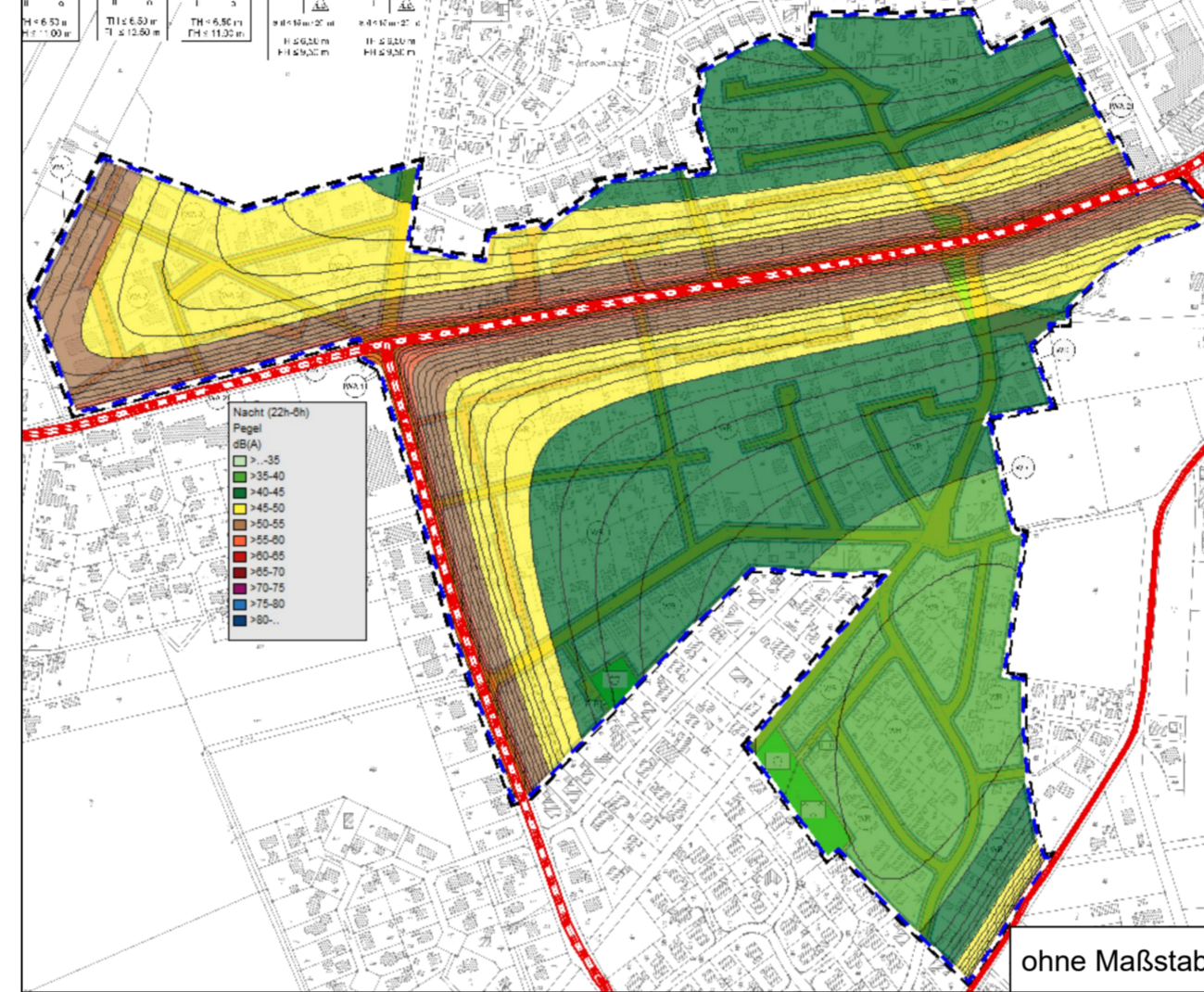
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuscheiden, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, die Auf- und Abtrag von Stoffen sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit der Vögel und außerhalb der Sommerbelegphase der Fledermäuse durchzuführen bzw.

Abb. 1: Pegelwerte $L_{\text{a,eq,T}}$ (6h - 22h) in dB(A)



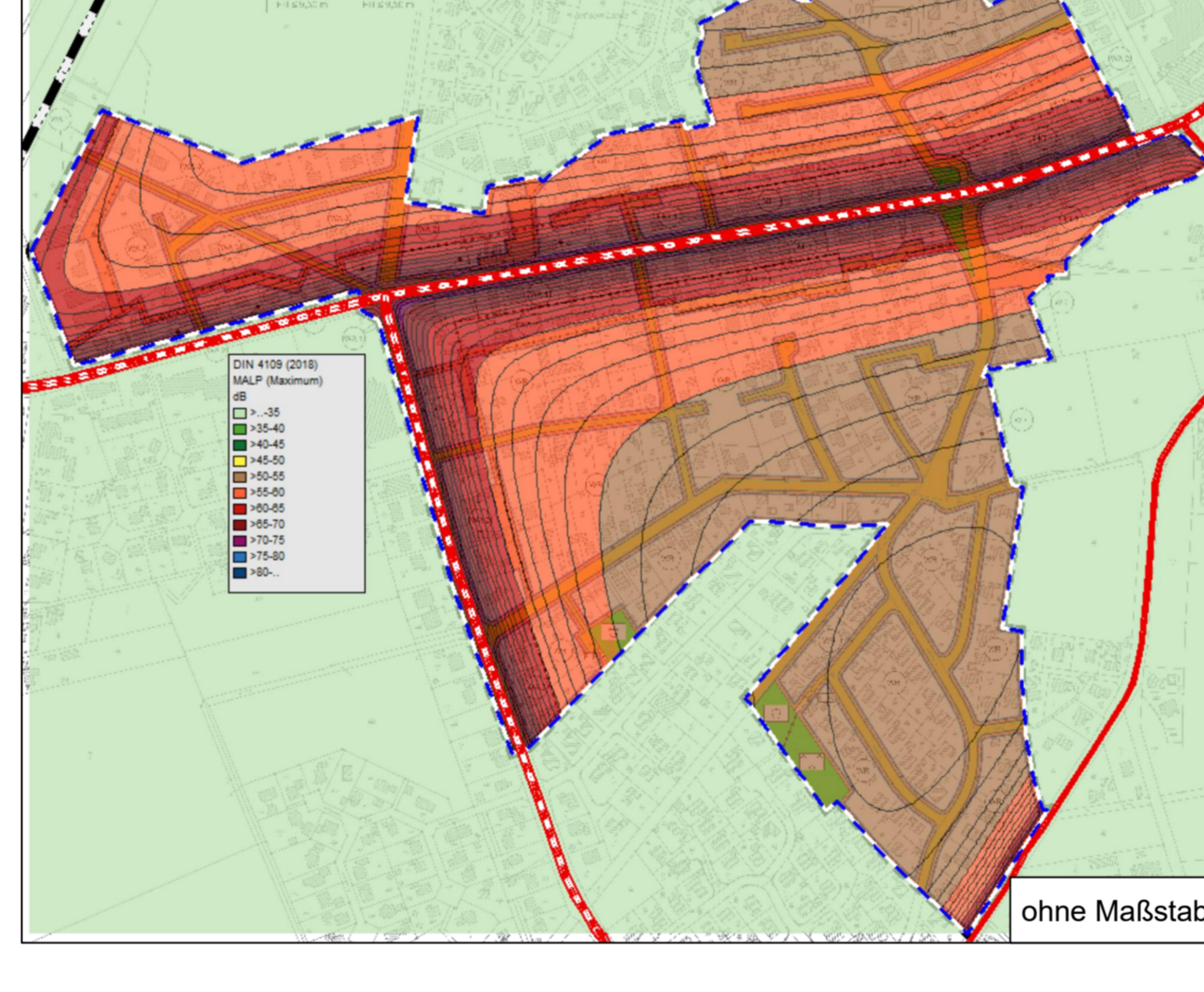
ohne Maßstab

Abb. 2: Pegelwerte $L_{\text{a,eq,T}}$ (22h - 6h) in dB(A)



ohne Maßstab

Abb. 3: Maßgebliche Außenlärmpegel L_{a} in dB(A)



ohne Maßstab

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Planunterlage

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

© 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann · Mosebach & Partner.

Rastede, Unterschrift

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbekannt gemacht worden.

Großenkneten, Unterschrift

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können, der Ort der Auslegung, die Dauer der Veröffentlichung und Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wurden am ortsbekannt und auf der Internetseite der Gemeinde Großenkneten bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften war mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum im Rathaus der Gemeinde Großenkneten und auf der Internetseite der Gemeinde Großenkneten einsehbar.

Großenkneten, Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Großenkneten, Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsbekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 136 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere der gem. § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete MI 1 sind je Wohngebäude maximal acht Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO). Sofern mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, sind je Wohngebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig.

Beglaubigung

Diese Auffertigung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, Unterschrift

PLANVERFAHRENSERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet (WR)
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
- MI Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

- max. 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
- 0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. II
- FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe (FH)
- TH ≤ 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH)

3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

- öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz
- öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlage
- private Grünflächen, Zweckbestimmung: Gehölzbestand

6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzungen innerhalb eines Baugeländes
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG
- Zentraler Versorgungsbereich

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

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

© 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann · Mosebach & Partner.

Rastede, Unterschrift

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbekannt gemacht worden.

Großenkneten, Unterschrift

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können, der Ort der Auslegung, die Dauer der Veröffentlichung und Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind wurden am ortsbekannt und auf der Internetseite der Gemeinde Großenkneten bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften war mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum im Rathaus der Gemeinde Großenkneten und auf der Internetseite der Gemeinde Großenkneten einsehbar.

Großenkneten, Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Großenkneten, Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsbekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 136 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere der gem. § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und der gem. § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebiete MI 1 sind je Wohngebäude maximal acht Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauNVO). Sofern mehrere Gebäude aneinandergelagert werden, sind je Wohngebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig.

Großenkneten, Unterschrift

Beglaubigung

Diese Auffertigung des Bebauungsplanes Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, Unterschrift

Gemeinde Großenkneten Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 136 "Großenkneten - Ortskern" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 20.02.2025