

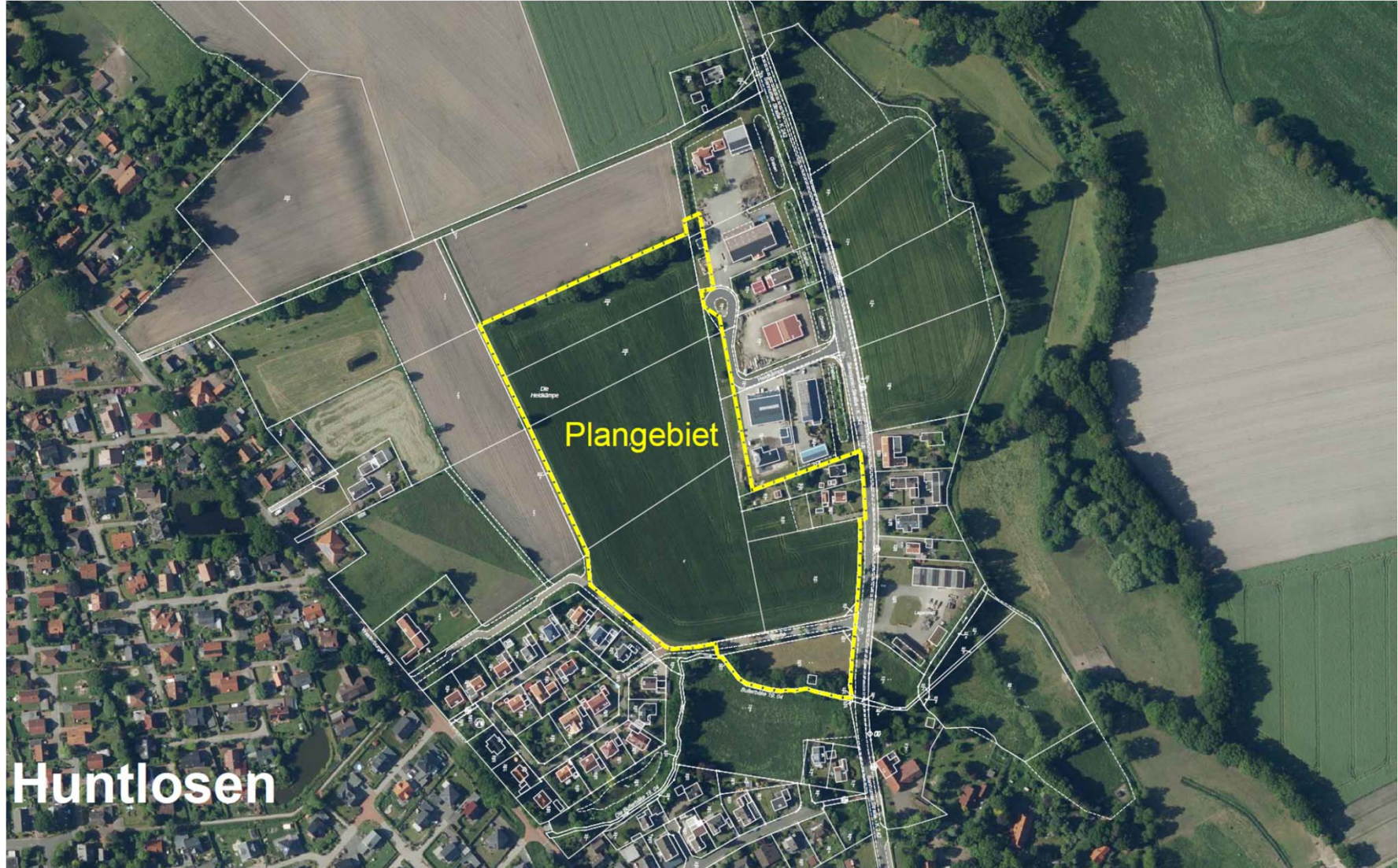
Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 141
“Huntlosen Heidkämpe”

- Mit örtlichen Bauvorschriften -

und

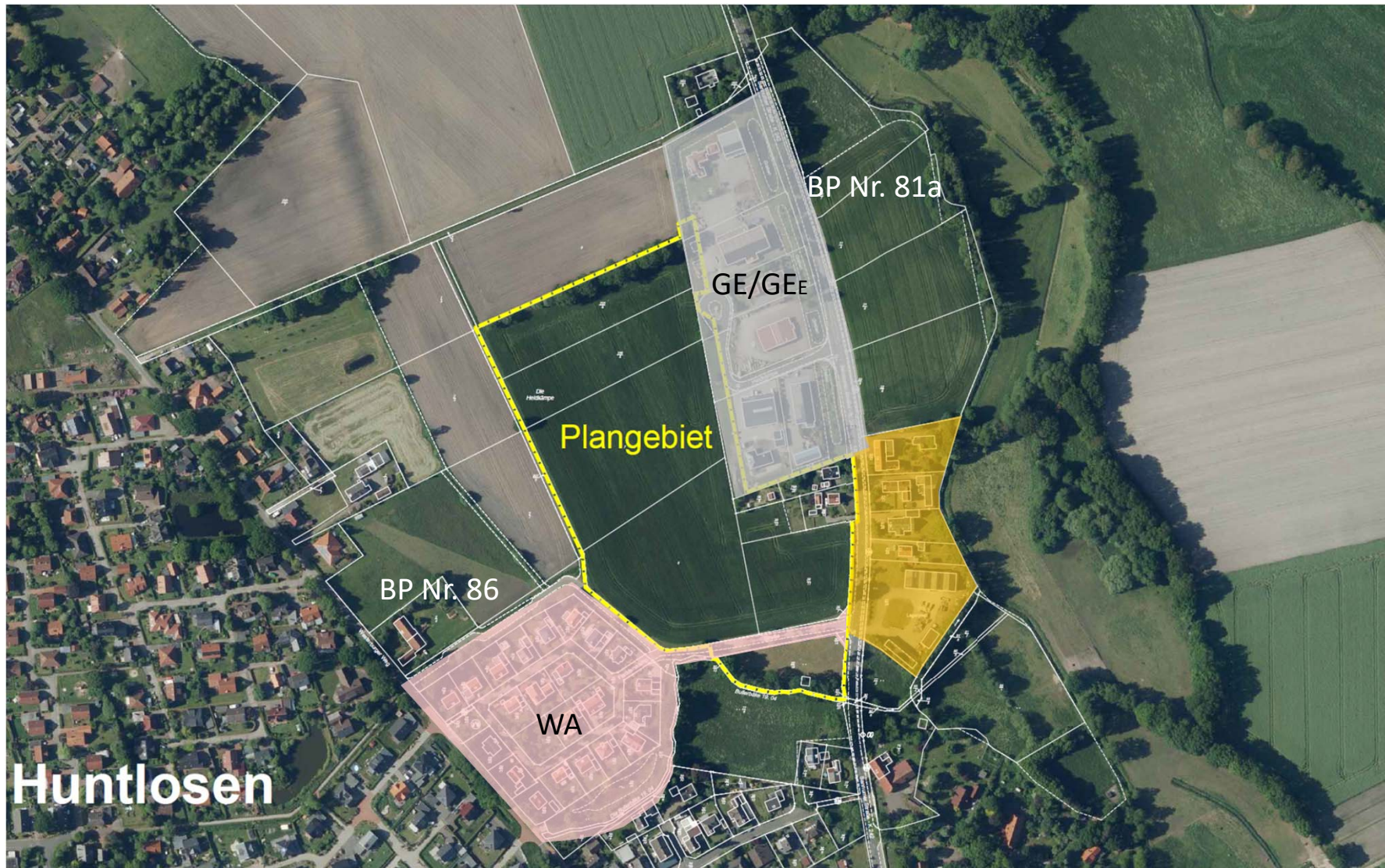
100. Flächennutzungsplanänderung



25.02.2026

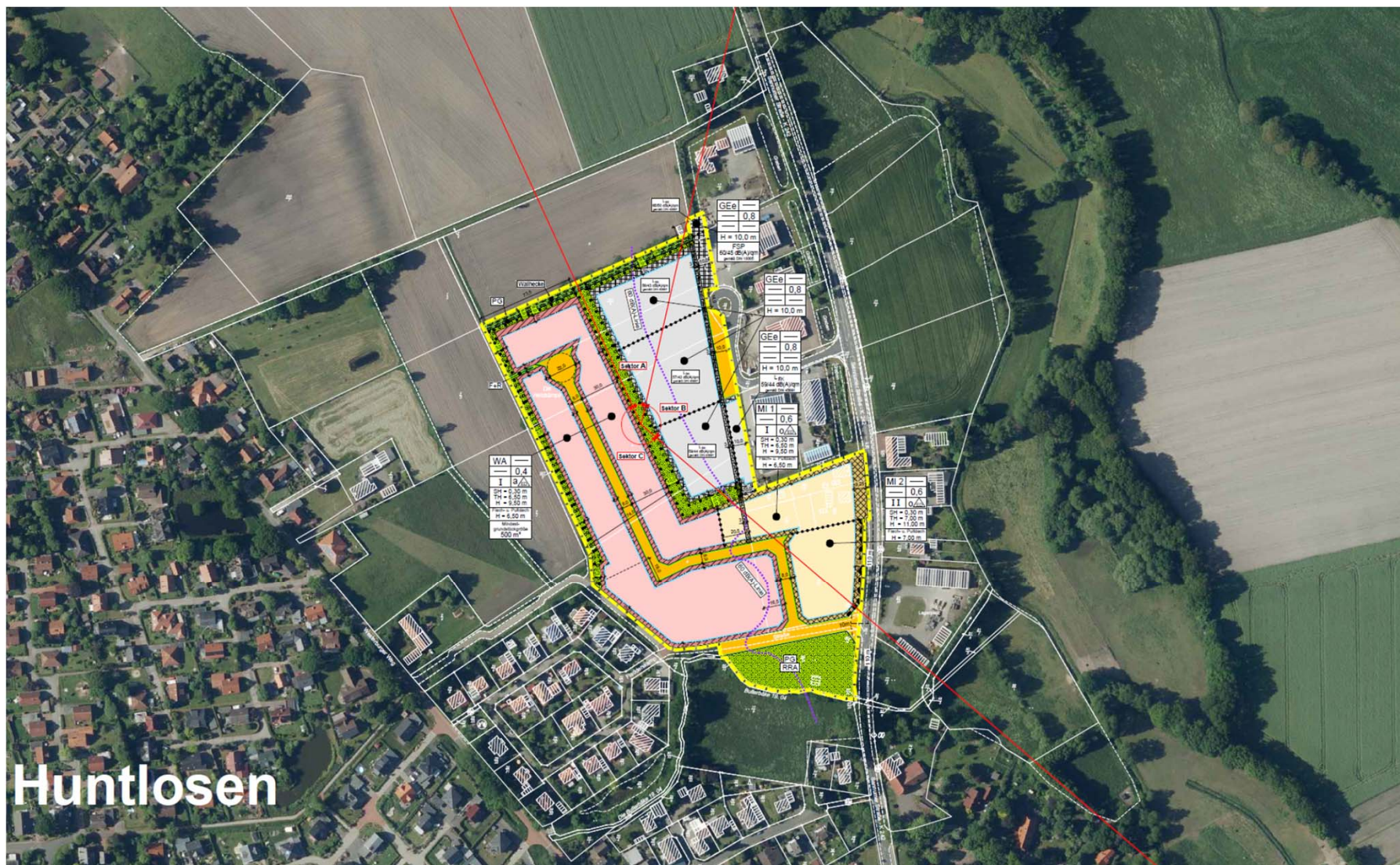
Gemeinde Großenkneten Bebauungsplan Nr. 141 und FNP 100

BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH



25.02.2026

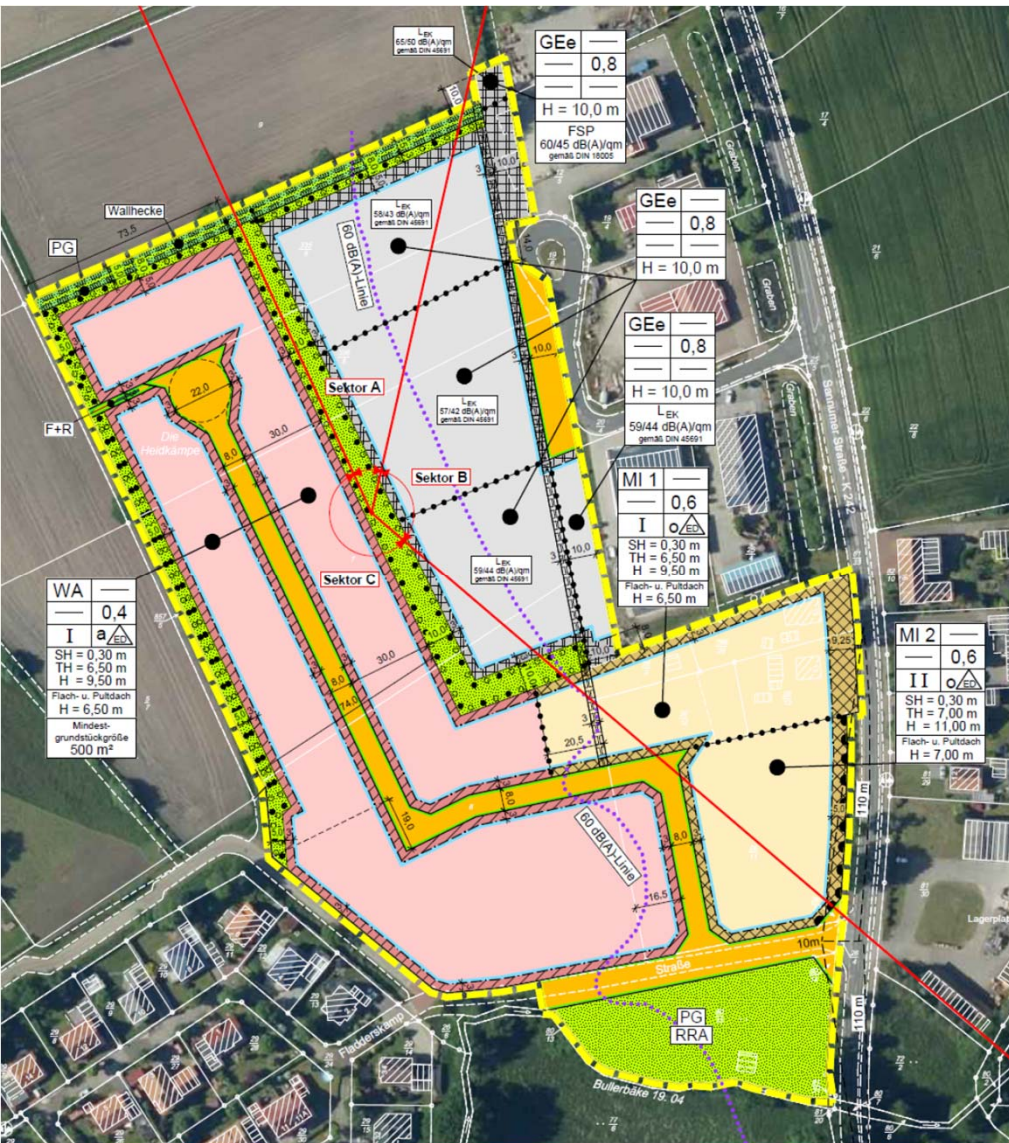
Gemeinde Großenkneten Bebauungsplan Nr. 141 und FNP 100



Huntlosen

25.02.2026

Gemeinde Großenkneten Bebauungsplan Nr. 141 und FNP 100

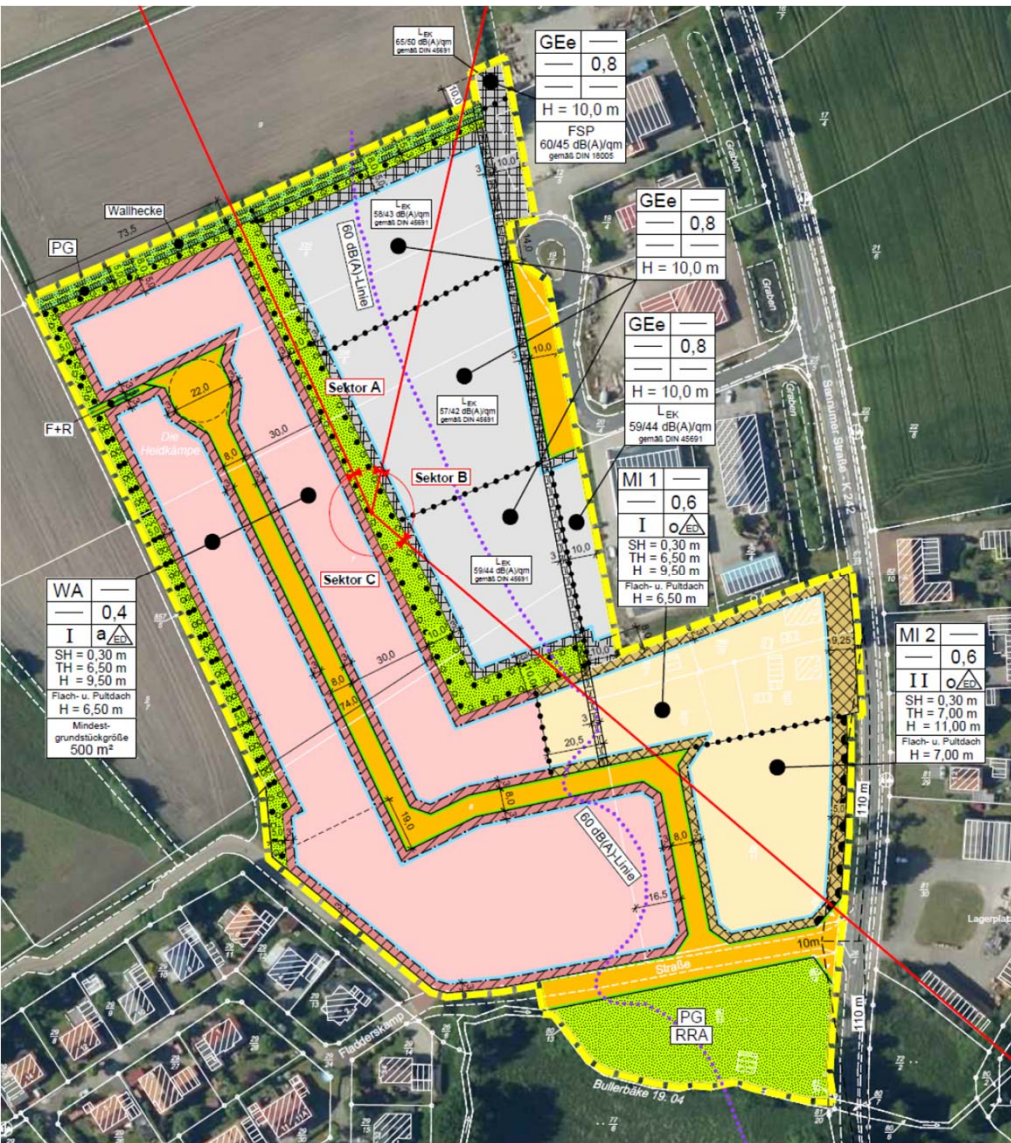


Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, ausgenommen Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge (E-Tankstellen),
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.



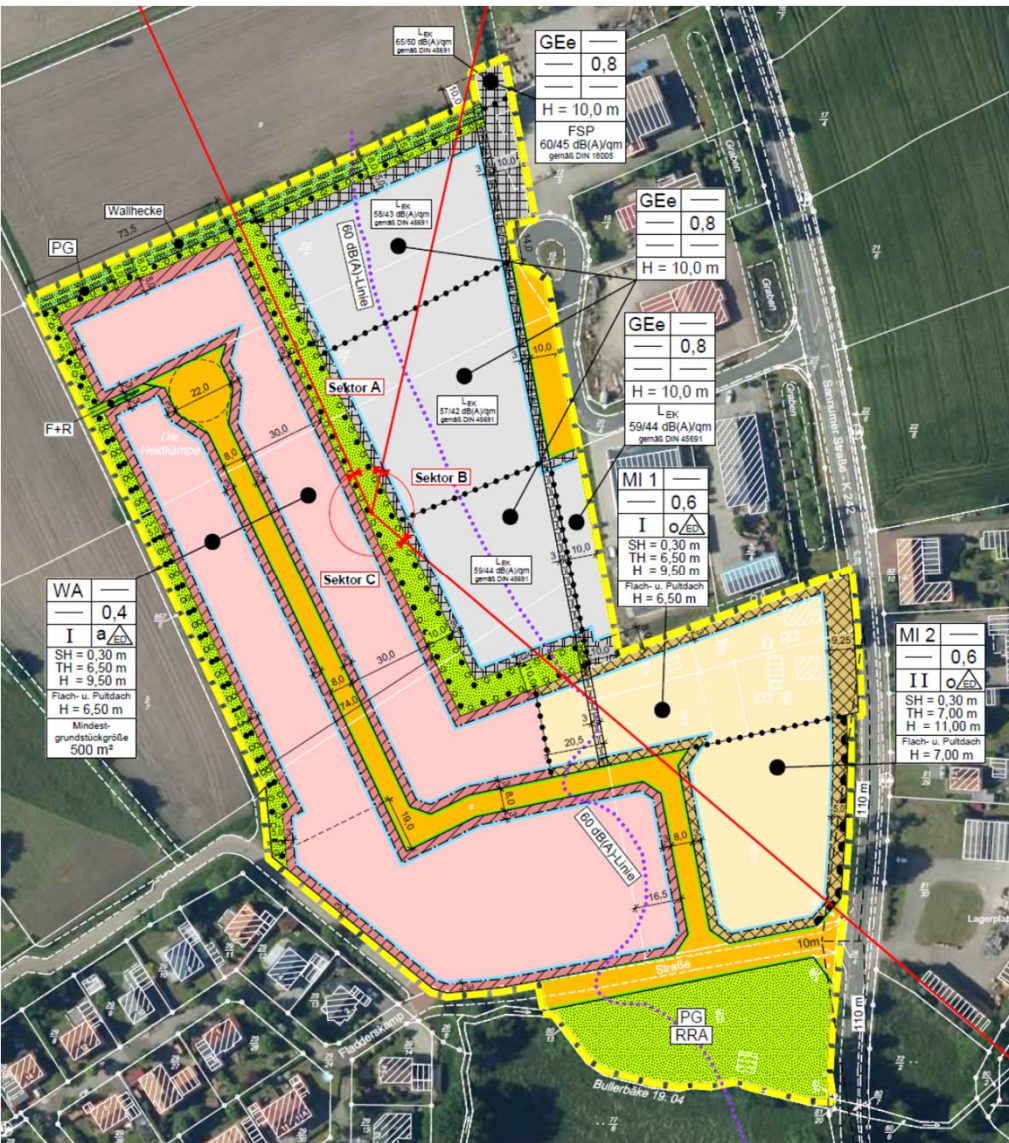
Gewerbelärm

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) nach der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Zusatzkontingente

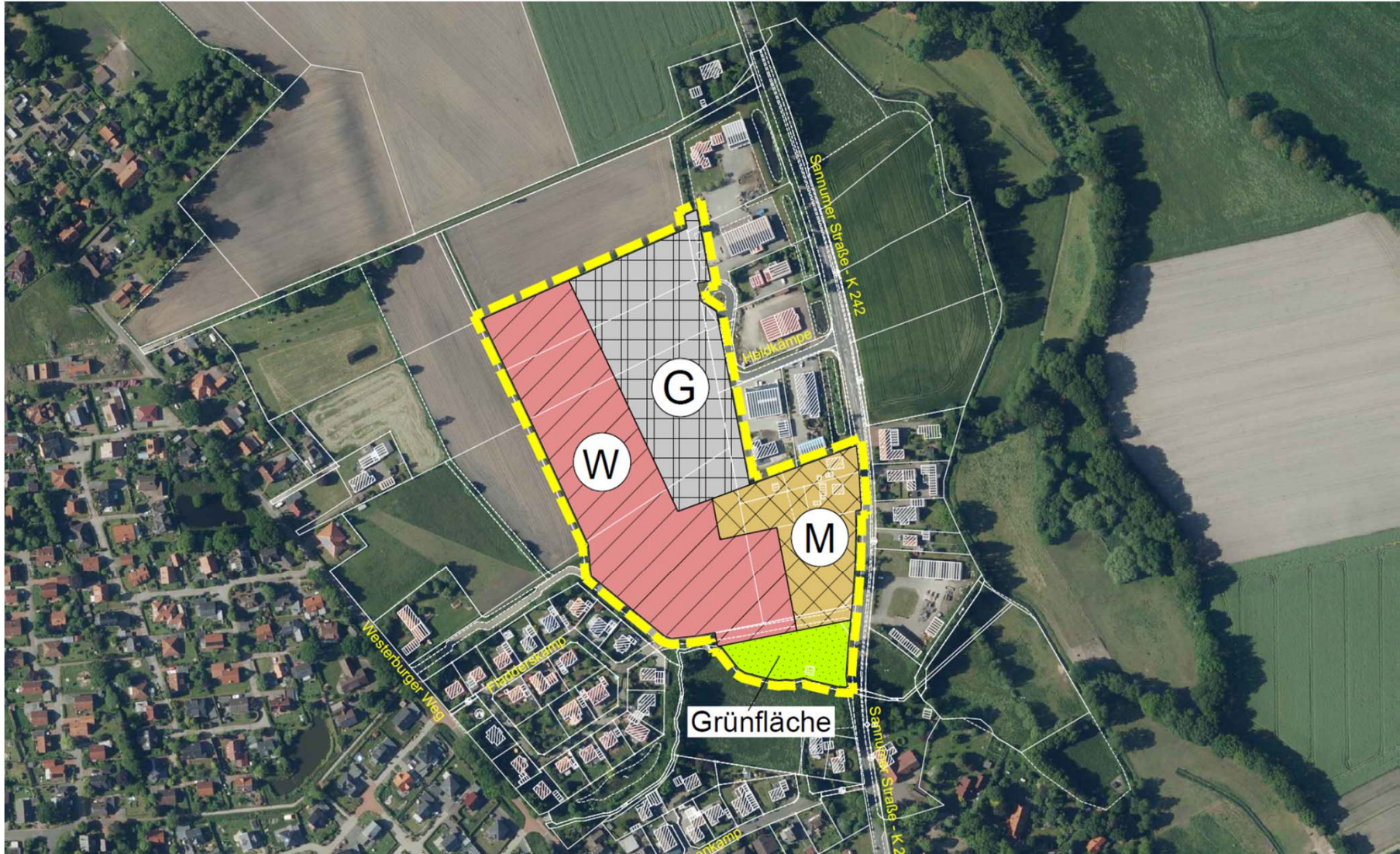
Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B und C können die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Sektor α	Winkel α		$EK_{\cdot,zus,\cdot T\alpha}$	$EK_{\cdot,zus,\cdot N\alpha}$
	Anfang α	Ende α	$dB\cdot(A)\cdot m^2\alpha$	$dB\cdot(A)\cdot m^2\alpha$
A α	335° α	13° α	17 α	17 α
B α	13° α	130° α	6 α	6 α
C α	130° α	335° α	0 α	0 α



Verkehrslärm

Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass unter der Annahme einer freien Schallausbreitung sowohl die für ein Mischgebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 60/50 dB (A) tags/nachts im südöstlichen Bereich des Plangebietes tags um bis zu 4 dB (A) und nachts um bis zu 7 dB (A), als auch die für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55/45 dB (A) tags/nachts im südöstlichen Bereich des geplanten Wohngebietes im Plangebiet tags um bis zu 3 dB (A) und nachts um bis zu 4 dB (A) überschritten werden.



25.02.2026

Gemeinde Großenkneten Bebauungsplan Nr. 141 und FNP 100

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die gemäß § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

(§1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Nutzungen im Mischgebiet (MI 1 und MI 2)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nicht zulässig sind:

- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO, ausgenommen Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge (E-Tankstellen),
- Vergnügungstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO.

(§1 Abs. 5 BauNVO)

1.3 Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nicht zulässig sind:

- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, ausgenommen Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge (E-Tankstellen),
- Vergnügungstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

(§1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.4 Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet

Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet 1 (MI 1) sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig. Im Mischgebiet 2 (MI 2) sind je Einzelhaus höchstens 4 Wohnungen und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig.

1.5 Mindestgrundstücksgröße im allgemeinen Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Mindestgröße für Baugrundstücke 500 m².

1.6 Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet

Die im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Stellplätze und andere in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannte Anlagen bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

1.7 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze sind bis zu einem Abstand von 3 m zur Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze bis zu einem Abstand von 2 m zur Verkehrsfläche nicht zulässig.

1.8 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Allgemeines Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die höchstzulässige Traufhöhe (TH) 6,50 m über der Sockelhöhe (SH). Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind untergeordnete Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) 9,50 m über der Sockelhöhe (SH). Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

Für Gebäude mit einem Flachdach (Dachneigung maximal 20°) oder einem einseitig geneigten Pultdach ist im allgemeinen Wohngebiet die maximale Gebäudehöhe auf die jeweils zulässige Traufhöhe begrenzt.

Mischgebiet (MI 1)

Im Mischgebiet (MI 1) darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

Im Mischgebiet (MI 1) beträgt die höchstzulässige Traufhöhe (TH) 6,50 m über der Sockelhöhe. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind untergeordnete Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Im Mischgebiet (MI 1) beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) 9,50 m über der Sockelhöhe (SH). Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

Für Gebäude mit einem Flachdach (Dachneigung maximal 20°) oder einem einseitig geneigten Pultdach ist im Mischgebiet (MI 1) die maximale Gebäudehöhe auf die jeweils zulässige Traufhöhe begrenzt.

Mischgebiet (MI 2)

Im Mischgebiet (MI 2) darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

Im Mischgebiet (MI 2) beträgt die höchstzulässige Traufhöhe (TH) 7,00 m über der Sockelhöhe. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind untergeordnete Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge und Gebäudeteile ausgenommen.

Im Mischgebiet (MI 2) beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) 11,00 m über der Sockelhöhe (SH). Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

Für Gebäude mit einem Flachdach (Dachneigung maximal 20°) oder einem einseitig geneigten Pultdach ist im Mischgebiet (MI 2) die maximale Gebäudehöhe auf die jeweils zulässige Traufhöhe begrenzt.

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im eingeschränkten Gewerbegebiet beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) 10,0 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

1.9 Abweichende Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach können die Hauptgebäude im Wohngebiet als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von maximal 22 m errichtet werden. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen bleiben dabei unberücksichtigt.

1.10 Gewerbeblärm

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) nach der DIN 45691 "Geräuschkontingenterierung" weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Zusatzkontingente

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B und C können die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Sektor	Winkel		EK_zus_T dB (A) / m ²	EK_zus_N dB (A) / m ²
	Anfang	Ende		
A	335°	13°	17	17
B	13°	130°	6	6
C	130°	335°	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EKj} durch L_{EKj} + L_{EK_zus_k} zu ersetzen ist.

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren im Plangebiet hat folgende UTM-Koordinaten:

Ost: 32451371,95 Nord: 5872021,01

Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baualast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_A den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.11 Verkehrslärmimmissionen

Innerehalb der durch Verkehrslärm belasteten Flächen, östlich der dargestellten 60 dB (A) - Linien sind an allen Fassadenseiten – außer den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden – die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel gem. DIN 4109-2:2018-01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen.

In diesem Bereich sind die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,ges} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen.

Bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern vom Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind in diesem Bereich schalldämmende, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Belüftung von Schlafräumen entweder über die von der Sannummer Straße vollständig abgewandte Fassadenseite oder über ansonsten ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

1.12 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) i. V. m. § 1 a BauGB)

1.12.1 Begrünung der Baugrundstücke

Auf den privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein naturnaher Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, 3 x verpflanzt, oder ein Hochstamm-Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, 3 x verpflanzt, oder ein Laubstrauch mit einer Größe von mindestens 80 - 100 cm, 1 x verpflanzt, gemäß der Pflanzliste anzupflanzen.

Die genannte Maßnahme ist durch den Grundstückseigentümer spätestens in der auf den Bezug des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.12.2 Private Grünflächen - Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerehalb der festgesetzten privaten Grünflächen - Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Gehölze der Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10%. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 m x 1,5 m ein Gehölz zu setzen. Je angefangener 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbau der Pflanzliste zu pflanzen. Die entstehenden Gehölzbestände sind durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuan-pflanzungen zu ersetzen.

Die Sträucher sind mindestens 1 x verpflanzt in einer Größe von 60-100 cm zu setzen.

Die Laubbäume und Obstbäume sind als Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu setzen.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus spinosa (Schlehe)
Betula pendula (Sandbirke)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Corylus avellana (Haselnuss)	Quercus robur (Stieleiche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Rosa canina (Hundsrose)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Salix caprea (Salweide)
Frangula alnus (Faulbaum)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Populus tremula (Zitterpappel)	

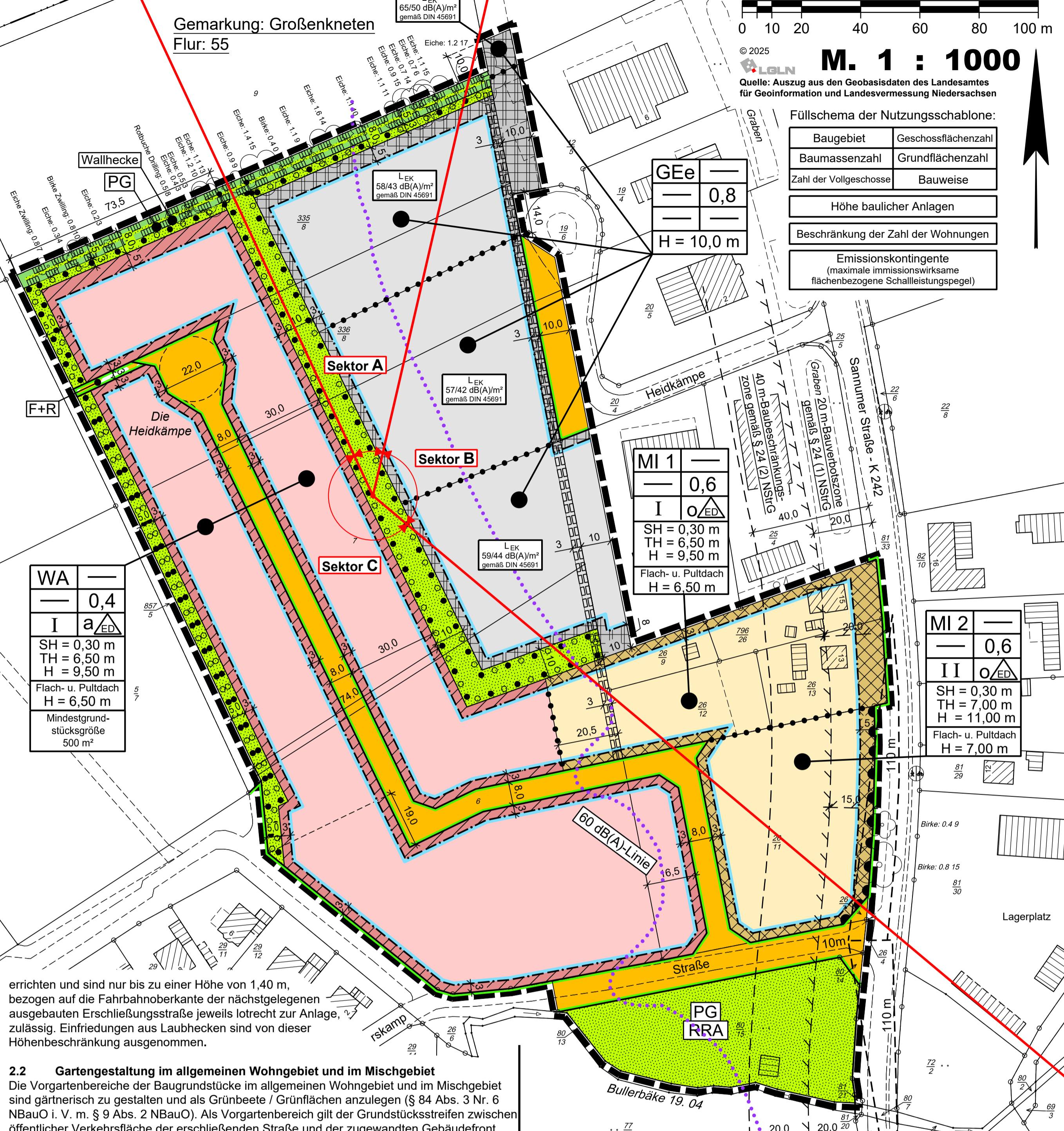
1.12.3 Private Grünfläche - Regenwasserrückhalteanlage (RRA)

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA) dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung. Die Regenwasserrückhalteanlage ist intensiv zu pflegen. Eine Befestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3)

2.1 Einfriedung im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet

Einfriednungen der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur aus Sichtmauerwerk, blöckelvollständigen und senkrecht gegliederten Holzzaunen, als Laubhecken, oder aus einer Kombination der Materialien, zu



errichten und sind nur bis zu einer Höhe von 1,40 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig. Einfriednungen aus Laubhecken sind von dieser Höhenbeschränkung ausgenommen.

2.2 Gartengestaltung im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet

Die Vorgartenbereiche der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO). Als Vorgartenbereich gilt der Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der erschließenden Straße und der zugewandten Gebädefront. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beteinfassung und Terrassenutzung benötigten Bereiche unzulässig. Zufahrten, Stellplätze und Wege sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

2.3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

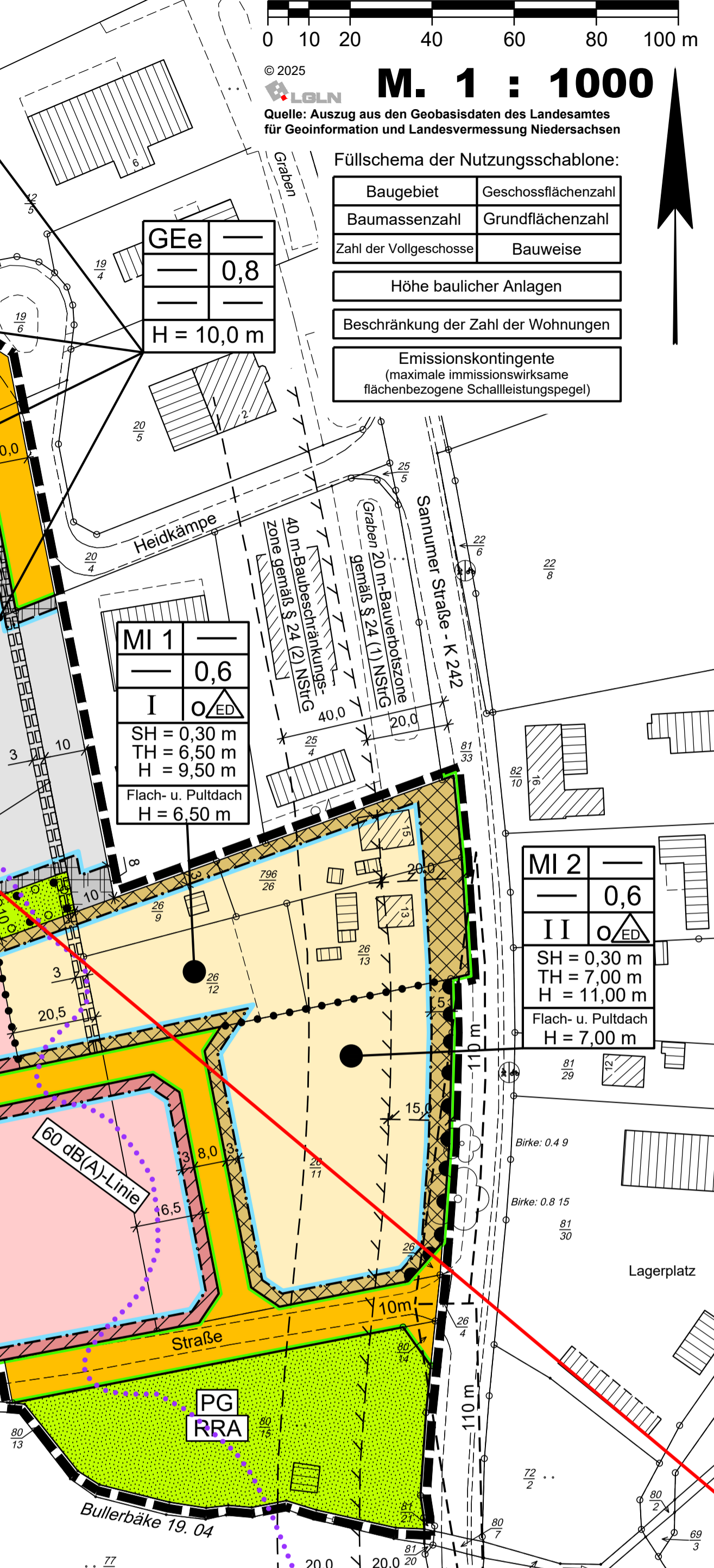
Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 141 „Huntlosen - Heidkämpe“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81a „Huntlosen - Gewerbegebiet Sannummer Straße“, rechtskräftig seit dem 23.02.2005 und des Bebauungsplanes Nr. 86 „Östlich Westerburger Weg“, rechtskräftig seit dem 15.06.2001, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 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 Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3.3 Oberflächenentwässerung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 96 Absatz 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG), soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den jeweiligen Grundstücken, soweit möglich, zu versickern.



3.4 **Artenschutz**
Baufächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.
Sollen innerhalb der genannten Zeiten Bauflächenvorbereitungen durchgeführt werden, ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

3.5 **Emissionen der K 242**
Von der K 242 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaualast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

3.6 **Altlasten**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3.7 **Sichtdreiecke**
Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Beplantung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Bäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

3.8 **Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können beim Baumarkt der Gemeinde Großenkneten (Markt 1, 26197 Großenkneten) eingesehen werden.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 **Wallhecke**
Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Hier: Wallhecke gemäß § 22 NAGBNatSchG.

Früher	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am	
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" beschlossen.	
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am	
ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Erarbeiten des Planentwurfes	
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:	
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH	
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55	
Oldenburg, den	
Veröffentlichung	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am	
dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am	
ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung, einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurden vom	
bis	
im Internet veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Erneute öffentliche Auslegung	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am	
dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.	
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom	
bis	
Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am	
als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Bekanntmachung	
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	
im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr.	
bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan Nr. 141 ist damit am	
rechtsverbindlich geworden.	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Beglaubigung	
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" stimmt mit der Urschrift überein.	
Großenkneten, den	Bürgermeister
Planunterlagen für einen Bebauungsplan	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Flur: 55
	Gemarkung: Großenkneten Auftrag: L 4 - 15 / 2025
	Maßstab: 1:1000
Quelle:	Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2025 LGLN	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg	
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.22.2025).	
Sie sind 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	Siegel
- Katasteramt Wildeshausen -	
(Unterschrift)	

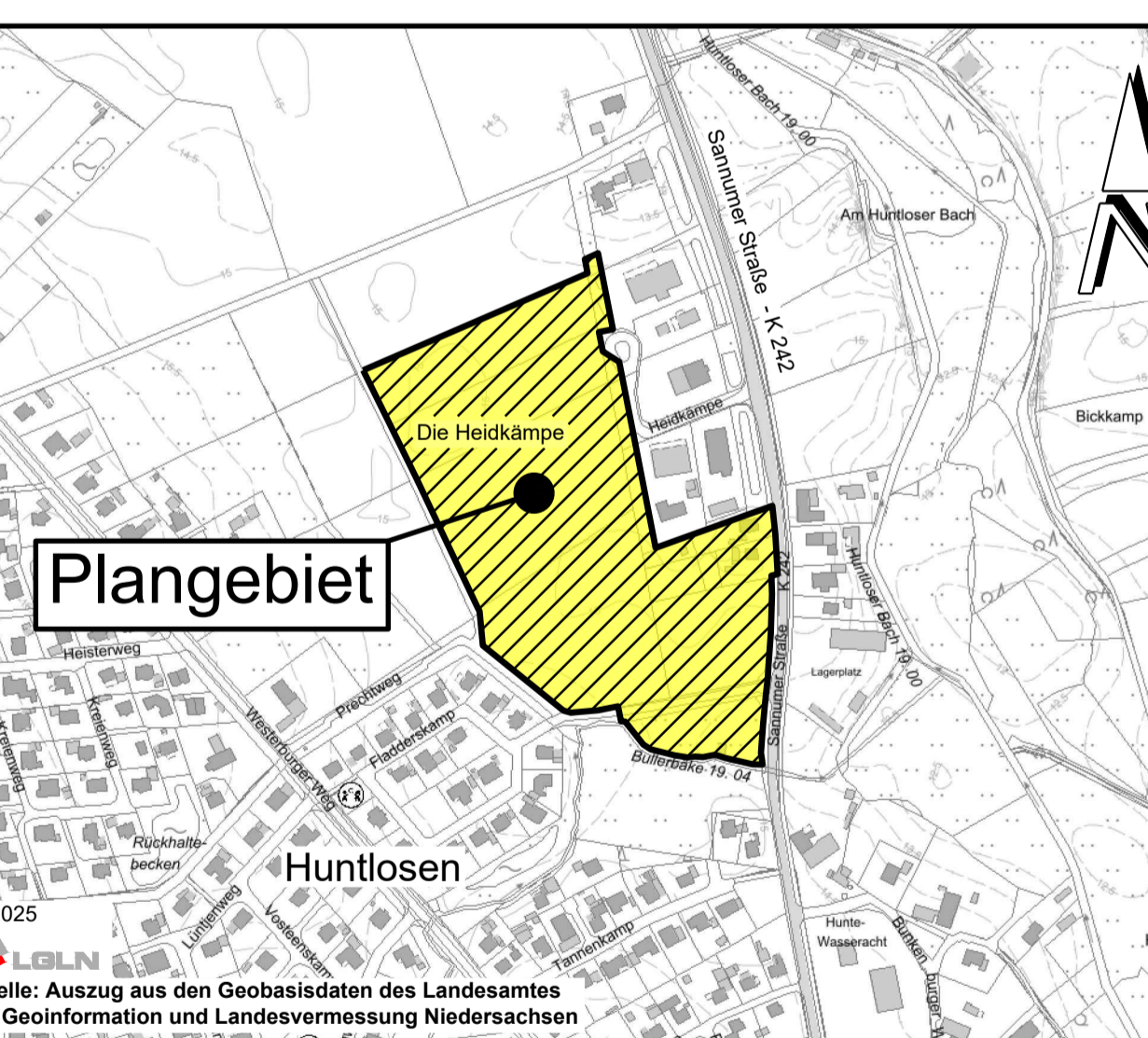
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	WA	Allgemeine Wohngebiete
	MI	Mischgebiet
	GE	Gewerbegebiete e = mit Einschränkung
	GRZ	Grundflächenzahl
	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
	H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
	L _{EK}	Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/m ² (gemäß DIN 45691))
	Sektor A	Richtungssektoren (s. textl. Fests. 1.10)
	a	Abweichende Bauweise, Gebäude bis 22 m Länge zulässig
	O	Offene Bauweise
	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		Baugrenze
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	F+R	Fuß- und Radweg
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	PG	Private Grünflächen (PG)
	RRA	Regenrückhalteanlage (RRA)
		Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Großenkneten
Landkreis Oldenburg
Stand: 05.02.2026

" Huntlosen - Heidkämpe "

Mit örtlichen Bauvorschriften - Entwurf -

- Auslegungsexemplar -