

Gemeinde Großenkneten (Landkreis Oldenburg) „Bissel - Strohhiede“

Vorentwurf

Präambel
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. 130 „Bissel - Strohhiede“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift), als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den (Schmidtkje) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den (Schmidtkje) Bürgermeister

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand). Sie ist 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 LGLN, RD Oldenburg-Oldenburg, Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PlanForum Nord GmbH
Am Rieskamp 14
26197 Großenkneten
Fon: (0 44 35) 97 15 85
Fax: (0 44 35) 97 15 86
info@planforum-nord.de

Großenkneten, den 30.04.2019 / 03.05.2019
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den (Schmidtkje) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ 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 (Schmidtkje) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Großenkneten, den (Schmidtkje) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den () Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Bissel - Strohhiede“ stimmt mit der Urschrift überein.

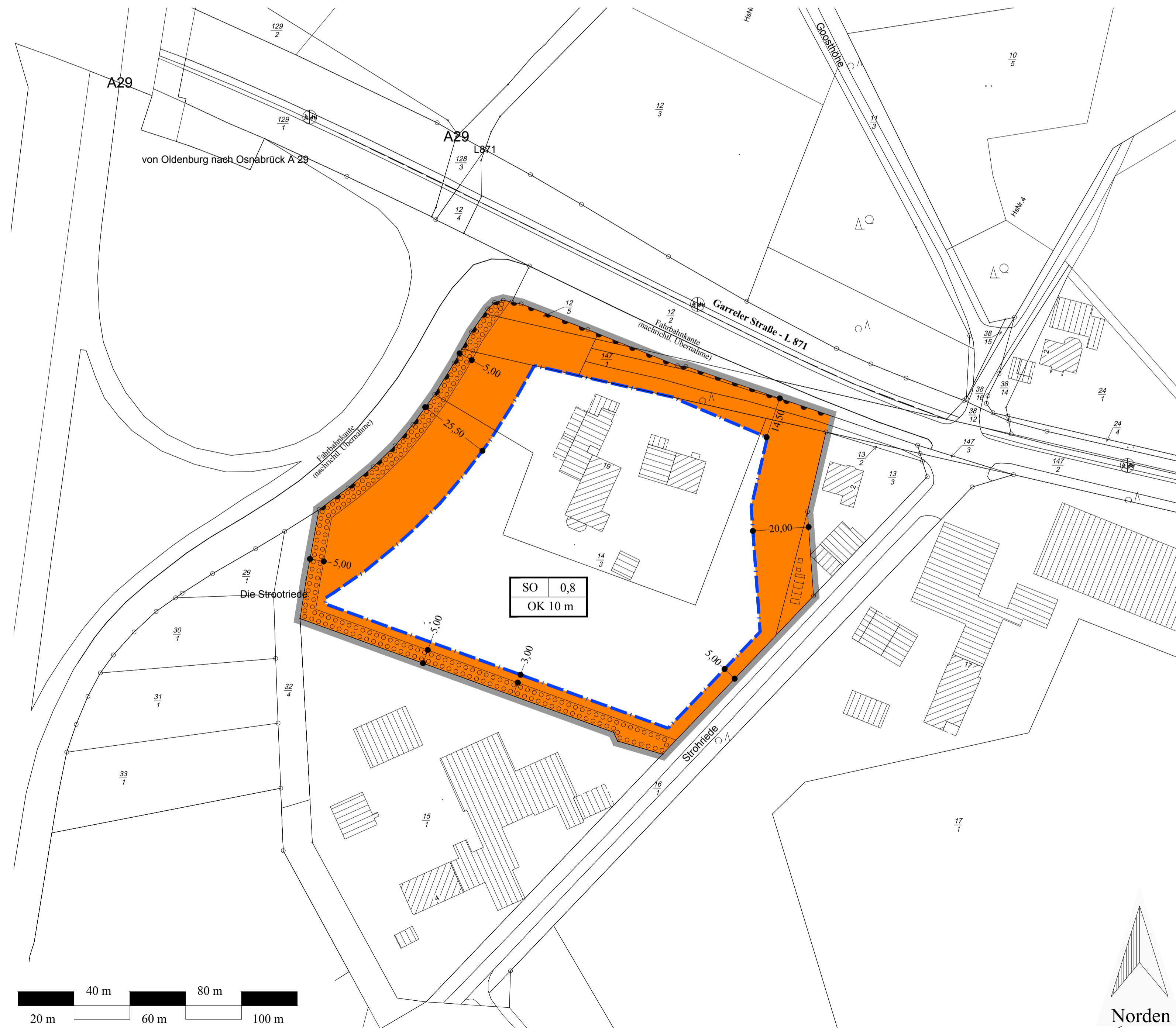
Großenkneten, den (Schmidtkje) Bürgermeister



Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon 0441-799-2120, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde 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.
- Altablagerungen**
Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten**
Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999“ (RAS-LP 4) zu beachten.

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
OK Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das *Sonstige Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „Landtechnisches Lohnunternehmen“ (SO) dient vorwiegend der Unterbringung eines Gewerbebetriebes, der gegen Entgelt landwirtschaftliche Arbeiten, Garten- und Landschaftsbau, Tiefbau sowie ähnliche Dienstleistungen für Dritte erledigt. Zulässig sind

- bauliche Anlagen, die dem Betrieb des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens dienen, wie z. B. Maschinen- und Fahrzeughallen, Lager, Werkstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- sonstige für den Betrieb des Lohnunternehmens erforderliche Nebenanlagen,
- befestigte Stellplätze und Zufahrten,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundfläche (GR) darf 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,

nicht überschritten werden. Abweichend hiervon dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig z. B. mit breitflüchtig verlegtem Natursteinpflaster, Rasensteinen oder Schotterrasen befestigt sind, die Grundflächenzahl um bis zu 25 v. H. überschreiten (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Als Bezugshöhe für die zulässige Höhe baulicher Anlagen (10 m) gilt die Oberkante der Fahrbahnmittelle der vorgelagerten Erschließungsstraße „Strohhiede“; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch Anlagen des Immissionserschutzes (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit untergeordneter Grundfläche um max. 1,0 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern keine bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften entgegenstehen. TF 4.2 bleibt hiervon unberührt.

4. Grünordnung

4.1 Innerhalb des Plangebietes sind alle standortheimischen Laubbäume mit einem Stammdurchmesser > 0,3 m (gemessen 1,0 m über OK-Gelände) zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen auf demselben Grundstück an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die Entfernung eines zu erhaltenden Laubbaumes ist als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern dazu das Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 36 BauGB) hergestellt ist. Es ist eine Nachpflanzung auf dem betroffenen Grundstück mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.2 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen.

Folgende Mindestpflanzdichten und -qualitäten sind einzuhalten:

- Pro 50 m² ist ein Laubbaum in der Pflanzqualität: Hochstamm, 2 - 3 x verpflanzt, mit Ballen, 10 - 12 cm Stammumfang, zu pflanzen.
- Pro 1,5 m x 1,5 m ist ein Strauch in der Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm Höhe, zu pflanzen.

Als Gehölze sind zu verwenden:

- Laubbäume: Stiel-Eiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Sand-Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus)

Sträucher: Eberesche (Sorbus aucuparia), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Frangula alnus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Stechpalme (Ilex aquifolium)