

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“

Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 3 und § 10 BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (§ 58 Abs. 2 Nr. 2 NkomVG) sowie der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Ovelgönne den Bauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ovelgönne, den
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich im bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Ovelgönne, den
Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat in seiner Sitzung am dem Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich im bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, der Umweltbericht sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis einschließlich zum auf der Internetseite der Gemeinde Ovelgönne veröffentlicht. Zusätzlich lagen die Unterlagen im gleichen Zeitraum zu den üblichen Bürozeiten im Rathaus der Gemeinde aus und waren dort von jedermann einsehbar (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ovelgönne, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ovelgönne hat den Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Ovelgönne, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“ ist am ortsüblich im bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“ ist damit am rechtsverbindlich geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ovelgönne, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer“
- ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB),
- ist eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans (§ 214 Abs. 2 BauGB),
- sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges (§ 214 Abs. 1 Nr. 1 und § 214 Abs. 3 BauGB)
beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ovelgönne, den
Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Gemeinde Ovelgönne, Gemarkung Großenmeer, Flur 9
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2022
Herausgebervermerk: © 2022, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellbarkeit der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Brake, den
Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GBR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210, info@p3-plan-partner.de
Oldenburg, den
Dr. Schneider / Planverfasser

Nachrichtliche Übernahmen

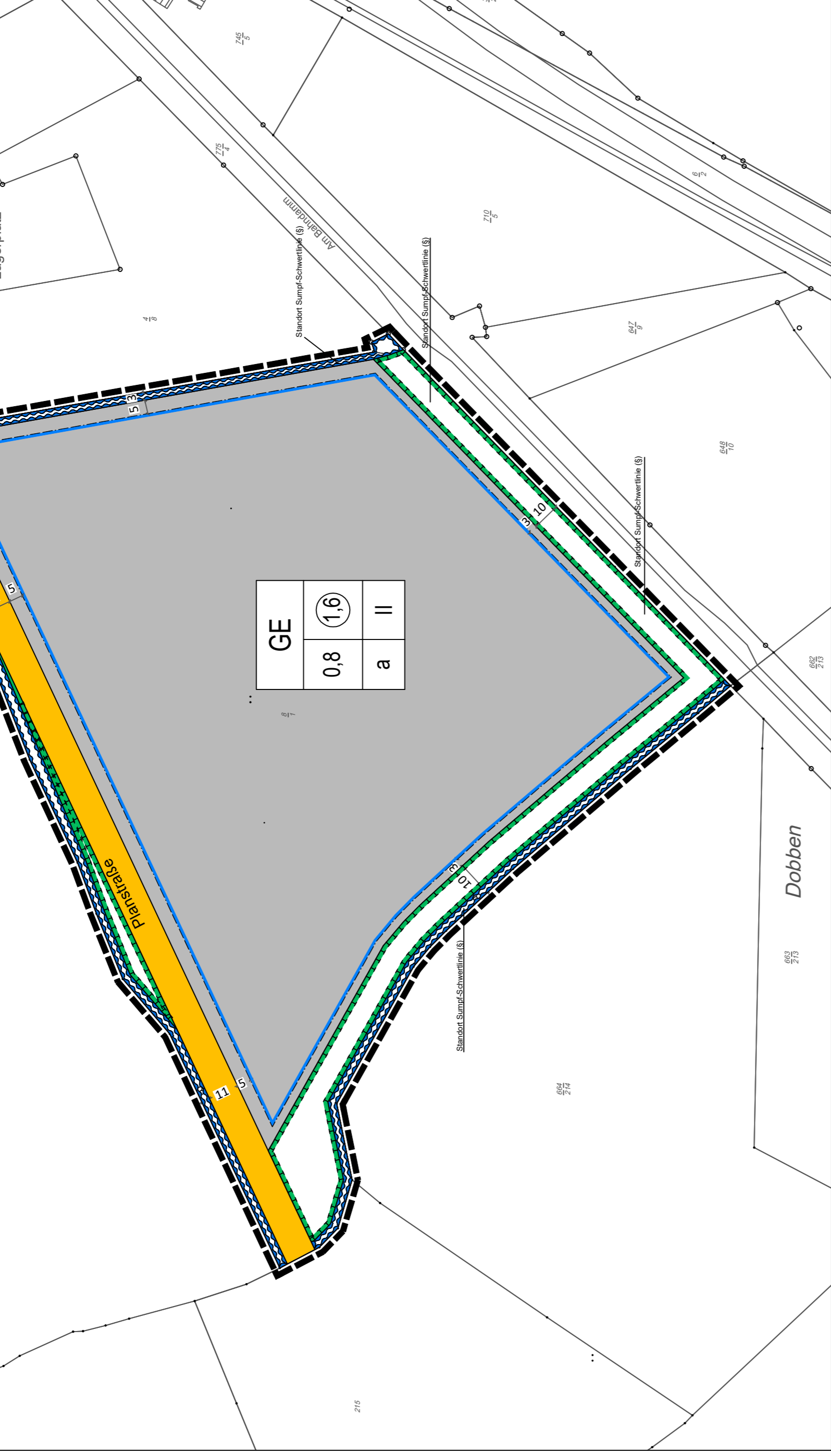
Bergbau – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfeldes Deilmehorst-Eifelsh, Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe. Eigentümer des Bergwerkfeldes ist die OEG, die Laufzeit der Berechtigung läuft auf unbefristete Zeit.

Wasserwirtschaft - Der Verlauf von klassifizierten Gewässerläufen (Gräben III. Ordnung) wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft nachrichtlich übernommen. Die Unterhaltung, Sicherheits- und Raumfordernisse der Gewässer und die Satzung des Wasserschied sind zu beachten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt den Anliegern (§ 39, 40 WHG und § 69 NWG).

- Gewässerunterhaltung** - Die Gewässerunterhaltung ist nach den Anforderungen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Wasserwirtschaft durchzuführen. Dies beinhaltet eine regelmäßige fachliche Unterhaltung der Fließgewässer. Eine wechselseitige Reinigung und Mahd ist im Zeitraum vom 1. September bis zum 30. Februar durchzuführen. Das Mähgut ist abzuführen.
- Verrohrungen** - Für notwendige Verrohrungen der Gewässer (z.B. im Zuge von Erschließungsstraßen) sind im wasserrechtlichen Antrag Rohrdurchmesser, von mindestens 800 mm (DN 800) zu berücksichtigen, um eine Durchgängigkeit insbesondere für Amphibien zu gewährleisten.

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000
(LGLN (c) 2022)
Gemarkung Großenmeer, Flur 9
Stand: 2022



Planzeichenerklärung gemäß PlanV '90

- Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) siehe textliche Festsetzung § 1
- Maß der baulichen Nutzung
Gehörschleierhöhe, die Höchstmaß
Grundflächeauswahl
1,9
0,8
- Zahl der Vollgeschosse, des Höchstmaß
II
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
abwärtsschiebende Bauweise
Baugrenze
a
- Vollereifflächenn
Oberfläche Straßenverkehrsflächen (Planstraße)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Schutz und die Nutzung des Wasseralters
Hochwasserschutz, des Hochwasserschutz und der Regelung des Wasseralters
siehe textliche Festsetzung § 4.2
- Planziele: Naturschutz, Hochwasser, Flächen für Natur und Landschaft
Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
siehe textliche Festsetzung § 4.1
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planungssicherstellungsgesetz (PlanStiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutz und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimStG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) geändert worden ist

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Gildestraße – Teil III, Ortschaft Großenmeer"

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Ovelgönne Landkreis Wesermarsch

Im Auftrag
P3
Planpartner GBR mbH
Ofener Straße 33a, 26121 Oldenburg
 Fon. 0441 74 210 info@p3-plan-partner.de
Stand: 2/2025
Fassung für den Satzungsbeschluss