



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet
FSB 65 / 50 flächenbezogener Schallleistungspegel Tag / INacht in dB(A) / m²

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max. 20,00 m maximale zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
Baugrenze
Baulinie

5. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

7. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Wasserhaushalt - WHG) einzelstehender wasserrechtlicher Einzelanlagen, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

Umgrenzung von 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

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

II. Nachrichtliche Übernahmen

Wahlhecke Bestand
Wahlhecke Neuanlage
unterirdische Telekommunikation
unterirdische Druckrohrleitung (KD DN 250)
unterirdische Druckrohrleitung (KD DN 250), künftig fortfallend

III. Kennzeichnungen

Immission von Geruch (siehe Kennzeichnungen)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 84 ABS. 3 NBAUO)

1. Werbeanlagen

Unzulässig sind Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht oder blinkende Werbeanlagen.

2. Dacheindeckungen

Es dürfen nur Dachziegel (DIN EN 1304-2013 „Dach- und Formziegel Begriffe und Produktspezifikationen“) oder unglasierte bzw. nicht glänzende Dacheindeckungen verwendet werden. Ausgenommen sind Anlagen für erneuerbare Energien.

3. Fassaden

Folgende gedeckte Farböne dürfen in matter und nicht reflektierender Ausführung bei Fassaden verwendet werden:
- Orange und Rot (in Entsprechung der RAL-Farböne 2008 bis 3013) und
- Grün, Oliv, Grau, Braun und Ockerbraun (in Entsprechung der RAL-Farböne 6000 bis 8012).
Davon ausgenommen sind Anlagen für erneuerbare Energien.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wahlhecken gem. § 29 BNatSchG in Verb. mit § 22 Abs. 3 NAGNatSchG

Mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienen, auch wenn sie neu angelegt worden sind (Wahlhecken), sind geschützte Landschaftselemente im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG. Wahlhecken dürfen nicht besetzt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Genaueres regelt § 22 Abs. 3 und 4 des Nds. Ausführungsgesetzes zum BNatSchG.

2. Leitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches und an dessen Rand verläuft eine Schmutzwasserdruckrohrleitung der EWE Wasser GmbH, Cuxhaven. Es sind Schutzabstände von je 5 m zu beiden Seiten des Leitungsverlaufes einzuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)

1.1 Es werden Industriegebiete (GI) festgesetzt, in denen die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
1.2 In den festgesetzten Industriegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_a weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) in Höhe von 65 dB (A) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) in Höhe von 50 dB (A) überschreiten. Die Summation über die Immissionskontingente einzelner Teilflächen ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 6, 18 Abs. 1 u. 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen
Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neuen Grundstücks mit der Mittelachse der angrenzenden Erschließungsstraße. Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse der Zufahrt mit der Mittelachse der Erschließungsstraße.
2.2 Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe): Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und dem unteren Bezugspunkt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

2.1 In der festgesetzten Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung. Angebaute Garagen bzw. Nebenanlagen werden nicht mit angedreht.
2.2 Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe): Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und dem unteren Bezugspunkt.

4. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Bereiche sind dauerhaft als Rasenflächen (regionale Gräser- und Kräutermischung) anzulegen, zu erhalten und extensiv zu pflegen (max. 2-malige Mäh). Das Mähgut ist abzufahren. Die Ausfütterung von wasserwirtschaftlichen und zur Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen sind zulässig.

6. Festsetzung einer Oberflächenwasserrückhalteeinrichtung i. V. m. Festsetzungen zur Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i. V. m. Nr. 25 a BauGB)

6.1 Die festgesetzte Fläche dient der Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit seinen Versorgungstreifen und Wegeanlagen.
6.2 Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß den Vorgaben einer insbesondere gemäß §§ 9 und 68 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) einzelstehender wasserrechtlicher Einzelanlagen, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
6.3 Die nicht für Anlagen der Wasserwirtschaft genutzten Flächen sind als extensiv gepflegte Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Weitere Bepflanzungen sind in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen zulässig.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

7.1 Neuanlage Wallhecken
Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches sind Wallhecken neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wallhecken sind an der Böschung im Verhältnis von 1 : 1 und einer Wallehöhe von 1,50 m im lose geschichteten Zustand neu anzulegen. Die Wallheckenkuppe ist zur besseren Wasserversorgung des Wallheckenkörpers muldenartig auszuformen. Die Wallhecke ist mit standortgerechten und heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Es sind ca. 20 % Bäume und ca. 80 % Sträucher zu verwenden. Die Sträucher sind gruppiert mit einem Abstand von 1,0 m versetzt in 2 Reihen anzubringen; die Bäume sind einzeln in Abständen von 10 bis 20 m zu pflanzen.
Bäume:
- Stieleiche (Quercus robur)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Sand- / Hängelbuche (Betula pendula)
- Echte Traubeneiche (Prunus padus)
Pflanzqualitätshöhe: Heister 2 x v. / 100 - 125 cm
Sträucher:
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schwarze Holunder (Sambucus nigra)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Felsenrose (Rosa rugosa)
- Pfaffenhütchen (Eurosium europaeus)
- Ohrchenweide (Salix aurita)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
Pflanzqualitätshöhe: 2 x v. / 60 - 100 cm.
Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige zu ersetzen.

7.2 Anpflanzungen auf Gewerbeflächen

Auf den Betriebsgrundstücken ist entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze oder entlang der Straßenbegrenzungslinie, 10 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten Laubbgehölzen zu bepflanzen. Es gilt die Artenliste in der TF 7.1.
7.3 Anlage einer Verwallung mit Büschen
Im gekennzeichneten Bereich ist eine Verwallung auf einem ca. 4,0 m breiten Wallfuß, mit dem Böschungverhältnis 1 : 2 und einer Höhe von 1,5 m (in loser geschichteter Zustand) anzulegen. Der Wallkuppe ist zur besseren Wasserversorgung flach anzulegen und etwas muldenartig auszuformen. Danach ist die ganze Verwallung 3-reihig mit standortgerechten und heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von je 2 - 3 Stück / Gruppe mit einem Abstand von 1,5 m versetzt anzubringen.

7.4 Erhaltung und Ergänzung der Strauchpflanzung

Auf der Fläche vorhandene Büsche und Sträucher sind zu erhalten und zu ergänzen. Aufgrund der angrenzenden Leitung sind in dem Bereich die Neupflanzungen nur mit Sträuchern vorzunehmen. Hierfür sind die einheimischen Arten zu verwenden.
Die Sträucher sind in Gruppen von je 2 - 3 Stück / Gruppe mit einem Abstand von 1,5 m versetzt anzubringen.
Straucharten:
- Brombeere (Rubus fruticosus)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Pfaffenhütchen (Eurosium europaeus)
- Ohrchenweide (Salix aurita)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
Pflanzqualitätshöhe: 2 x v. / 60 - 100 cm
Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige zu ersetzen.

7.5 Lichtimmissionen

In dem festgesetzten Industriegebiet sind ausschließlich Lichtkörper mit geringem UV-Lichtanteil und der Lichtleistung max. 3.000 Kelvin zu verwenden (Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchten). Es sind dynamische Beleuchtungssysteme zu installieren bzw. die Systeme, die nachts merklich (mehr als 50 %) reduziert oder abgeschaltet werden.
Bei der Planung der Beleuchtung nach der DIN-EN 13201 ist die niedrigste mögliche Beleuchtungskategorie zu wählen. Die Lichtausstrahlung ist ausschließlich von oben nach unten auf die Fläche bzw. die Gebäude zulässig. Es sind Lampen nur mit Vollabstrahlung zu verwenden. Es muss sichergestellt werden, dass keine Grünflächen oder Wallheckenbereiche beleuchtet werden.
Als Grundlage für die Beurteilung der Lichtimmissionen bei gewerblichen Anlagen sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund / Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LIA) in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde und des Ver- bzw. Entsorgungsträgers zu belasten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 84 ABS. 3 NBAUO)

1. Werbeanlagen

Unzulässig sind Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht oder blinkende Werbeanlagen.

2. Dacheindeckungen

Es dürfen nur Dachziegel (DIN EN 1304-2013 „Dach- und Formziegel Begriffe und Produktspezifikationen“) oder unglasierte bzw. nicht glänzende Dacheindeckungen verwendet werden. Ausgenommen sind Anlagen für erneuerbare Energien.

3. Fassaden

Folgende gedeckte Farböne dürfen in matter und nicht reflektierender Ausführung bei Fassaden verwendet werden:
- Orange und Rot (in Entsprechung der RAL-Farböne 2008 bis 3013) und
- Grün, Oliv, Grau, Braun und Ockerbraun (in Entsprechung der RAL-Farböne 6000 bis 8012).
Davon ausgenommen sind Anlagen für erneuerbare Energien.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wahlhecken gem. § 29 BNatSchG in Verb. mit § 22 Abs. 3 NAGNatSchG

Mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienen, auch wenn sie neu angelegt worden sind (Wahlhecken), sind geschützte Landschaftselemente im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG. Wahlhecken dürfen nicht besetzt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Genaueres regelt § 22 Abs. 3 und 4 des Nds. Ausführungsgesetzes zum BNatSchG.

2. Leitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches und an dessen Rand verläuft eine Schmutzwasserdruckrohrleitung der EWE Wasser GmbH, Cuxhaven. Es sind Schutzabstände von je 5 m zu beiden Seiten des Leitungsverlaufes einzuhalten.

KENNZEICHNUNGEN

Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche ist mit der Immission von Geruch oberhalb der gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbe- und Industriegebiete allgemein geltenden Richtwerte zu rechnen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

2. Zur Ermittlung der zulässigen Art der baulichen Nutzung

2.1 Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA-Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent unter Berücksichtigung von ggf. bereits bestehender Anlagen nicht überschreiten.
2.2 Die Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgte so, dass bei deren Einhaltung die geltenden Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte außerhalb der Planfläche eingehalten werden können.
2.3 Zur Anwendung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel bzw. zur Ermittlung der zulässigen Immissionskontingente:
- Die bei der Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zu Grunde liegende Schallausbreitungsrechnung wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (d. h. A_{av} = 0 dB) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt.
- Die Schallausbreitungsrechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzunabhängig durchgeführt. Für die Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes wird das alternative Verfahren der frequenzunabhängigen Berechnung verwendet. Die Emissionshöhe über Gelände beträgt bei allen kontingentierten Flächenquellen 3 m. Ermittelt wurde der Langzeit-Mittelungspegel. Zur Bestimmung der meteorologischen Korrektur C_{met} wurde der Faktor C_o pauschal mit 2 dB berücksichtigt.
2.4 Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Lichtimmissionen für die nächstgelegenen Immissionspunkte zu prognostizieren. Der nach den Vorschriften der TA-Lärm prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das zulässige Immissionskontingent, das sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergibt (siehe Hinweis 2.3). Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

3. Bodenfunde

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht oder frühgeschichtliche Bodenfunde sind meldepflichtig.
4. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten
Im Geltungsbereich sind weder gefährverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.
5. Bodenschutz
Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zu-stand der Bodenstruktur zu versetzen.
6. Verwertung überschüssigen Bodens
Fällen bei Bau- und Ausbaumaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden nach dem Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen.
7. Kampfmittel
Eine Belastung des Änderungsbereichs mit Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) ist nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landratsamt für Geoinformation und Landesermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Großefehn zu benachrichtigen.
8. Ungenau Lage der Leitung
Die tatsächliche Lage der Schutzwasserleitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauearbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.
9. Oberflächenwässerung
Gewässerbaumaßnahmen (z. B. Herstellen, wesentliches Ändern) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.
10. Maßnahmen an Gewässern
Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/ Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
11. Fluglärm
Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.
12. Überlappung rechtskräftiger Bauleitplanung
Der Bebauungsplan Nr. 2.19 / 8.27 „Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“ überdeckt mit seinen Festsetzungen teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.7 der Gemeinde Großefehn. Der Bebauungsplan Nr. 8.7 tritt nach dem Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 2.19 / 8.27 „Erweiterung Gewerbegebiet Großefehn - Mitte“ in den überdeckten Bereichen außer Kraft.
13. DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Gemeinde Großefehn eingesehen werden.

PRAÄMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESTZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKGVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFUNG DER WAHLRECHTSSTAUSCHLISSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl. S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 10 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBl. S. 89) HAT DER RAT DER GEMEINDE GROßEFEHN DIESEN BEBAUUNGSPLAN 2.19 / 8.27 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.09.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES 2.19 / 8.27 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET GROßEFEHN - MITTE“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ÖRTSBLICHBECANNTEGEMACHT WORDEN.
GROßEFEHN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsbezirk Aurich

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.09.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES 2.19 / 8.27 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET GROßEFEHN - MITTE“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ÖRTSBLICHBECANNTEGEMACHT WORDEN.
GROßEFEHN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsbezirk Aurich

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.09.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES 2.19 / 8.27 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET GROßEFEHN - MITTE“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ÖRTSBLICHBECANNTEGEMACHT WORDEN.
GROßEFEHN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsbezirk Aurich

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSBLICHBECANNTEGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GROßEFEHN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE GROßEFEHN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN 2.19 / 8.27 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET GROßEFEHN - MITTE“ NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANRECHNUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
GROßEFEHN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE GROßEFEHN IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IN KRAFT GETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN 2.19 / 8.27 „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET GROßEFEHN - MITTE“ IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
GROßEFEHN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.
GROßEFEHN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE



GEMEINDE

GEMEINDE GROßEFEHN

PLANNINHALT

BEBAUUNGSPLAN 2.19 / 8.27 "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET GROßEFEHN - MITTE"

PROJ.-NR. PROJEKTLTG. BEARBEITUNG GEPRÜFT BLATTGR. VERFAHRENSART

10665 Bodenbruch Ethorn 1160 x 700

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATIE DATUM PLANSTAND

2020_08_04_10665_BP219_827_V_vwx 04.08.2020 Vorentwurf

PLANNVERFASSER

Thalen Consult GmbH INGENIEUR - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urvallstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 04 52 - 916 - 0 Fax: 04 52 - 916 - 101 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG