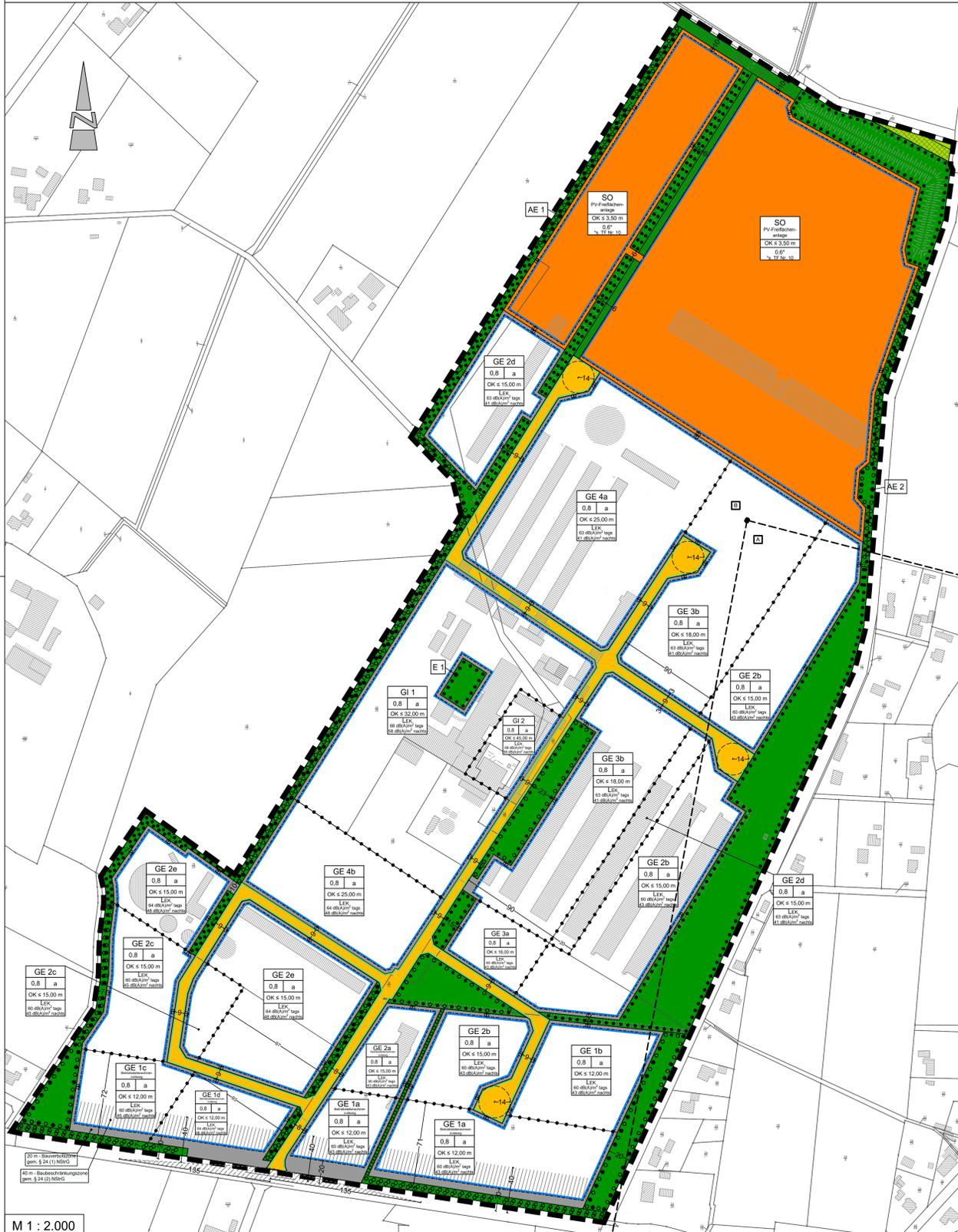


Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Bordelle als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 2 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (Nutzungsbezogener Einzelhandel), können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete 1b, 2b-d, 3 und 4 sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO). Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes 1a und 1 c-d sowie 2a (GE 1a, GE 1c, GE 1d, 2a) sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb der gem. § 9 BauNVO festgesetzten Industriegebiete (GI 1 und 2) sind Schank- und Speisebetriebe, Betriebe des Beherbergungswesens, Einzelhandelsbetriebe und Bordelle als Gewerbebetriebe aller Art als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- Innerhalb der gem. § 9 BauNVO festgesetzten Industriegebiete (GI 1 und 2) sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.
Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege im wasserundurchlässigen Material, Wechsstellen-, Trafostationen, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass an den Immissionsorten keine unverträgliche Blendwirkung (mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort gem. Licht-Leitlinie mit Ergänzung 2012) entsteht.
Weiterhin sind zulässig:
- Anlagen zur Energiespeicherung- und -verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechtswerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden).
- Viehhaltung zur Grünpflege.
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes.
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI) sind ausschließlich Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m² Betriebsfläche weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.
Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A & B erhöhen sich die Lärmemissionskontingente (LEK) um folgende Zusatzkontingente:

| Richtungssektor | Zusatzkontingente LEK (dB(A)/m ²) | | | |
|-----------------|---|------|------|--------|
| | Anfang | Ende | tags | nachts |
| A | 0,8 | 0,8 | 2 | 1 |
| B | 0,8 | 0,8 | 2 | 1 |

Bezugspunkt für die richtungsabhängigen Zusatzkontingente (UTM, ETRS89 Koordinaten):
x = 427390, y = 5887470
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort j im Richtungssektor k LEK_k durch LEK_k + LEK_z zu ersetzen ist.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite
Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante (OK) durch untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes (Antennen, Schornsteine etc.) und Anlagen zur Wärmeabfuhr und Nutzung regenerativer Energien um bis zu 1,50 m ist zulässig. Die Aufbauten und Anlagen müssen einen Abstand von 1,50 m zur Gebäudeoberkante der obersten Geschosse einhalten.
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO) wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Für Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und (5) BauNVO). Oberer Bezugspunkt ist der obere Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt 5,3 m über NHN dar. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 16 (5) und § 19 BauNVO für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,6. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die bodenversiegelten Teile von baulichen Anlagen 0,02.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind ohne Längenbegrenzung zulässig. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die als Gewässerräumstufen gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen und privaten Grünflächen sind von Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) ist auf den unversiegelten Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB das vorhandene Grünland unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (u.a. Nutzung als Dauergrünland, Festlegung der Mahd außerhalb der Brutzeit, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu extensivieren und damit dauerhaft zu begrünen.
- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB drei Totholzhaufen mit einer Größe von mindestens 3 m² anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- Bei Einzäunungen innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) ist als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschendrahtweite von mindestens 20 cm auszuführen. Es gilt der untere Bezugspunkt aus der Festsetzung Nr. 9.
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete (GE/GI) auf Einstellplatzanlagen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je fünf Einstellplätze ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode vom Eingriffswasser durchzuführen. Zum Schutz des Wurzelwerks und zur Sicherung der Wurzelversorgung sind technische Lösungen (zum Beispiel überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben) zu berücksichtigen. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten auf dem Grundstück nachzupflanzen.
zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn
Gehölzqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzen mit

- Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn
Sträucher: Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Haselnuss, Schlehe, Hartriegel, Pfaffenröhren
Gehölzqualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB Nr. E1 sind die vorhandenen Gehölze sowie der Feuerlöschsicht auf Dauer zu erhalten. Die ordnungsgemäße Nutzung des Feuerlöschsicht ist zulässig und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Innerhalb der übrigen festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzunehmen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 16 zu entnehmen.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzunehmen. Ergänzend sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Zu verwendende Pflanzenarten in den Flächen AE Nr. 1 und Nr. 2:
Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hartweide, Roter Hartriegel, Haselnuss, Rote Hekenschirke, Himbeere, Europäische Stechpalme, Hundrose, Ohreweide, Pfaffenröhren, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Zweifrigeliger Weißdorn
Leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
Zu verwendende Pflanzenarten und Gehölzqualitäten in den übrigen Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung:
Siehe textliche Festsetzung Nr. 16
- ### NACHRICHTLICHE HINWEISE
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel. 0441/7992120) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (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.
 - Sollten Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
 - Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
 - Anfallende Sonderfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
 - Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder Rohrlöcher oder Rohrlöcher zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
 - Teile des Geltungsbereiches entlang der Westerschepser Straße (L 829) befinden sich innerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 24 (1) und (2) NSiG. Gem. § 24 (1) NSiG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Gem. § 24 (2) NSiG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn 1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen, 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
 - Die genannten DIN Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Edewecht einzusehen.
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830).
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.21.2017 (BGBl. IS 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739).
 - Planzeichenverordnung (PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Edewecht den Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Edewecht, (Siegel) Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

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 Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotriebe ist einwandfrei möglich.

Westerstede, (Siegel) Bürgermeisterin

Dipl. Ing. Alfred Menger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede, (Siegel) Bürgermeisterin

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsblich bekanntgemacht worden.

Edewecht, (Siegel) Bürgermeisterin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsblich durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Edewecht, (Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps", bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander gem. § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Edewecht, (Siegel) Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps" ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Edewecht, (Siegel) Bürgermeisterin

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, (Siegel) Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiete (GE)
 - GI Industriegebiet (GI)
 - SO sonstige Sondergebiete (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
 - OK ≤ 18 m Gebäudeoberkante (OK) als Höchstmaß, z.B. ≤ 18,00 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Gewässerräumstufen
 - LEK tags
 - LEK nachts
 - Richtungssektoren A / B für Zusatzkontingente nach DIN 45691
- Informelle Darstellung**
 - Sichtdreieck
 - Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NSiG

Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet Westerscheps"

Übersichtsplan unmaßstäblich
WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ©2022

