

Gemeinde Bockhorn

Bebauungsplan Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete 1 und 2 (SO 1, SO 2) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände sind an maximal 12 Tagen im Jahr Veranstaltungsvorhaben, wie gewerblicher / privater Handel und sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände sind dauerhafte Sanitäranlagen und 5 Restaurationsüberdachungen mit einer Gesamtgrundfläche von bis zu 900 m² und einer Höhe von bis zu 5,5 m sowie fliegende Bauten und Wohnzette, Wohnwagen und Wohnmobile zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände sind zusätzlich zu den innerhalb des Sondergebietes (SO 1) zulässigen Vorhaben Veranstaltungs- und Lagerhallen sowie Garagen zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 3 (SO 3) mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände sind nur Lagerhallen sowie Garagen zulässig.
- Die festgesetzte Öffentliche Verkehrsfläche des Oldenburger Weges darf nur für den alljährlichen Oldtimer-Markt als Veranstaltungsgelände genutzt werden.
- Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte § 18 (1) BauNVO
oberer Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der Oldenburger Weges

Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind.

- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 22 (3) NNatSchG (Wallhecken) während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Die Wallhecken sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind halbruderaler Gras- und Staudenfluren (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Strauchhecken und Baumreihen) sind zu erhalten; die übrigen Flächen sind gehölzfrei zu halten. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der B 437, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen und Zufahrten.
- Die bestehende bisherige Zufahrt von der B 437 dient weiterhin der bisherigen Nutzung. Eine darüber hinausgehende Nutzung mit einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher ist nicht zulässig. Dies gilt insbesondere für die Zeiten von Veranstaltungsvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes.
- Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.
- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde
Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage oberhalb der Brunner Bäke ein deutlich erhöhtes archaisches Potenzial auf. Im Plangebiet muss mit bisher unbekannten archaischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verweigert werden oder mit Auflagen verbunden sein. Zuständig dafür ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland. Sämtliche Bodeneingriffe, die in der Tiefe über die derzeitige Nutzung hinausgehen - sei es auch nur geringfügig - bedürfen einer fachlichen archaischen Begleitung.
- Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten
Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.
- Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Bockhorn zu benachrichtigen.
- Maßnahmen zum Artenschutz
Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- 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 beseitigt werden oder Röhrichte 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.
- Erdverlegte Versorgungseinrichtungen
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elektrizitäts- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.
- Nordwestlich des Plangebietes verläuft das in Unterhaltung der Sielacht Bockhorn-Friedeburg stehende Gewässer II. Ordnung Nr. 9 "Brunner Bäke". Satzungs-gemäß ist beidseitig des Gewässers eine Räumfrierzone von 10,0 m von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen freizuhalten. Die Satzung der Sielacht ist zu beachten.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Bockhorn den Bebauungsplan Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bockhorn,

Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2022



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Varel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Varel, den.....

.....

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede,

.....

Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bockhorn,

.....

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord", hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Bockhorn,

.....

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat den Bebauungsplan Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Bockhorn,

.....

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bockhorn,

.....

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn,

.....

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn,

.....

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 8.000 m² zulässige Grundfläche (GR), z. B. 8.000 m²

GH ≤ 11,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 11,00 m

3. Verkehrsflächen

— — — — — Straßenbegrenzungslinie

— — — — — Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

— — — — — Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

4. 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

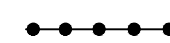


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, hier: geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 (3) NAGBNatSchG (Wallhecken)

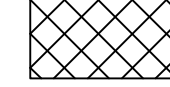
5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Gewässerräumstreifen

6. Darstellung

— — — — — Bauverbotszone

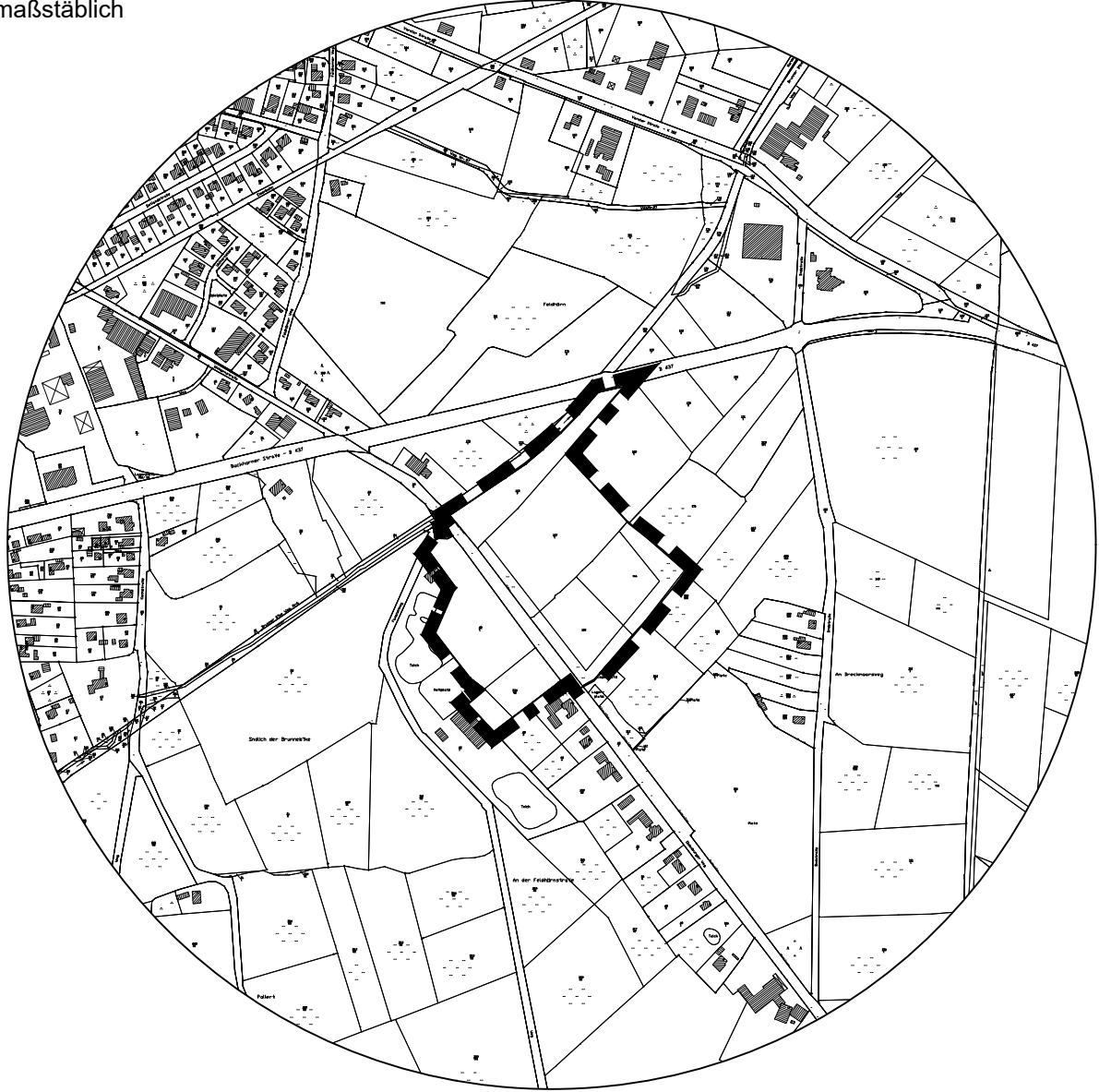
Gemeinde Bockhorn

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 78

"Oldtimermarkt Nord"

Räumlicher Geltungsbereich
unmaßstäblich



Endstand

09. November 2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 9116-30 www.diekmann-mosebach.de

