

# 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 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 5,5 m sowie fliegende Bauten und Wohnzeile, 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) NAGBNatSchG (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 halbruderale Gras- und Staudenfluren (Wallheckenschutzbereiche) 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

- Baunutzungsverordnung  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.
- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Archäologische Denkmalpflege, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland 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.
- 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 Geoinformationen 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.

### 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, ..... (Siegel)  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

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

© 2022 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg  
Katasteramt Oldenburg

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.  
Cloppenburg, den.....

ObVI ..... (Siegel)  
..... (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, ..... (Siegel)  
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 ausgelegt.

Bockhorn, ..... (Siegel)  
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, ..... (Siegel)  
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, ..... (Siegel)  
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, ..... (Siegel)  
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, ..... (Siegel)  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 8.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche (GR), z. B. 8.000 m<sup>2</sup>

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

#### 3. Verkehrsflächen

— Straßenzugbegrenzungslinie  
■ Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

#### 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 Naturschutzrechts, hier: geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 (3) NAGBNatSchG (Wallhecken)

#### 5. Sonstige Planzeichen

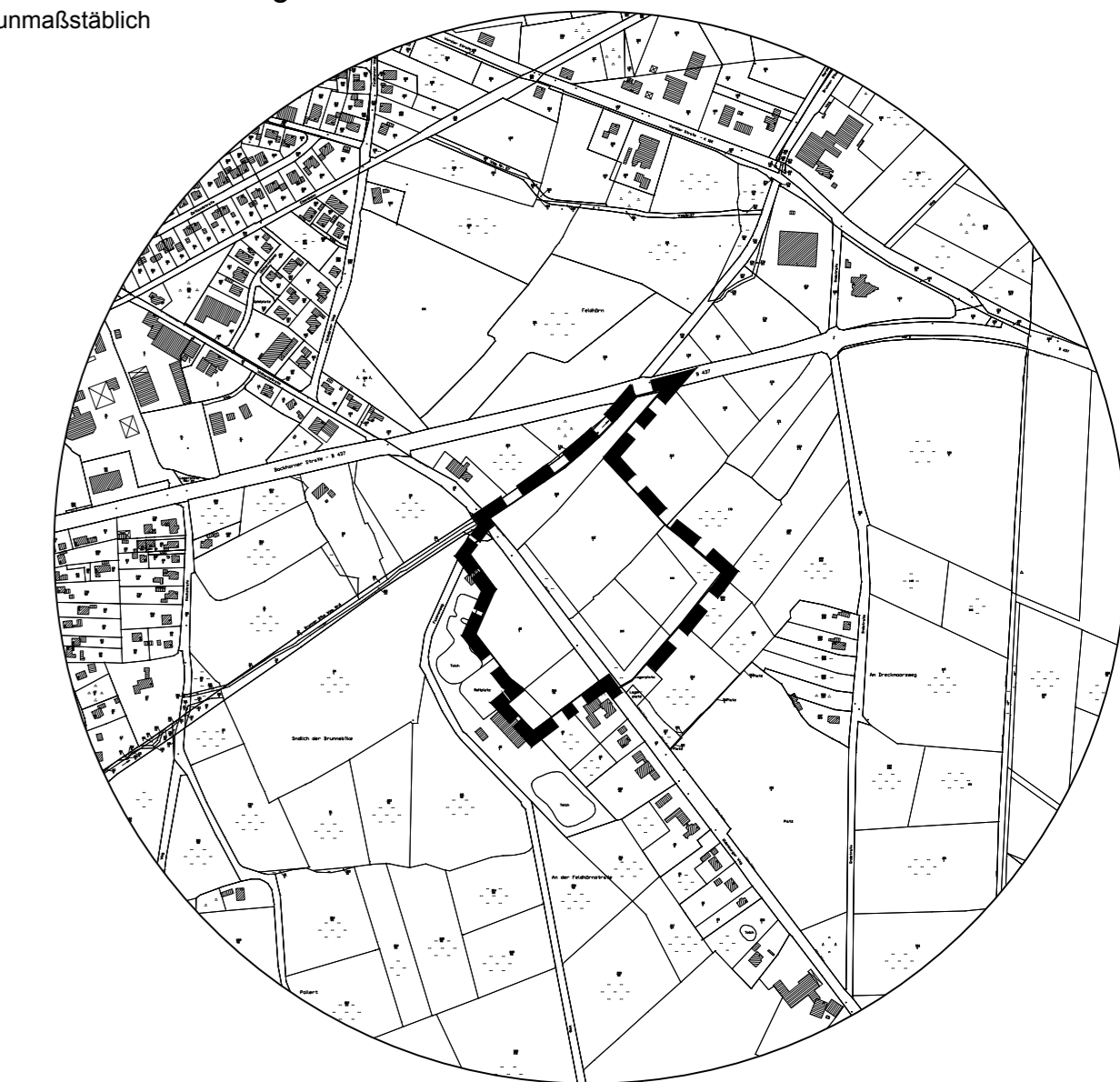
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Gemeinde Bockhorn

Landkreis Friesland

### Bebauungsplan Nr. 78 "Oldtimermarkt Nord"

Räumlicher Geltungsbereich  
unmaßstäblich



Vorentwurf

12. April 2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



M 1 : 1.000