

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauordnungsverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlagen (siehe Textl. Fests. Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3 GRZ Grundflächenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - 110 kV - Freileitung (oberirdisch)
 - Wasserleitungen des ÖÖWW (unterirdisch) beidseitig 4 m Schutzstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung Sukzessionsfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Zweckbestimmung geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

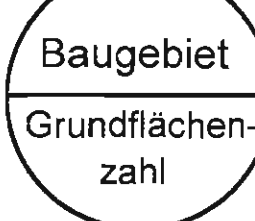
Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahmen

- denkmalgeschützte (ehem.) Wurt Niedersächsische Fundstellenkarte: Fundstelle Abbehausen Nr. 52
- 20m-Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn

Füllschema der Nutzungsschablone



Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Abbehausen Flur: 9
Maßstab: 1:1000 Auftrag: L 4 - 142 / 2012

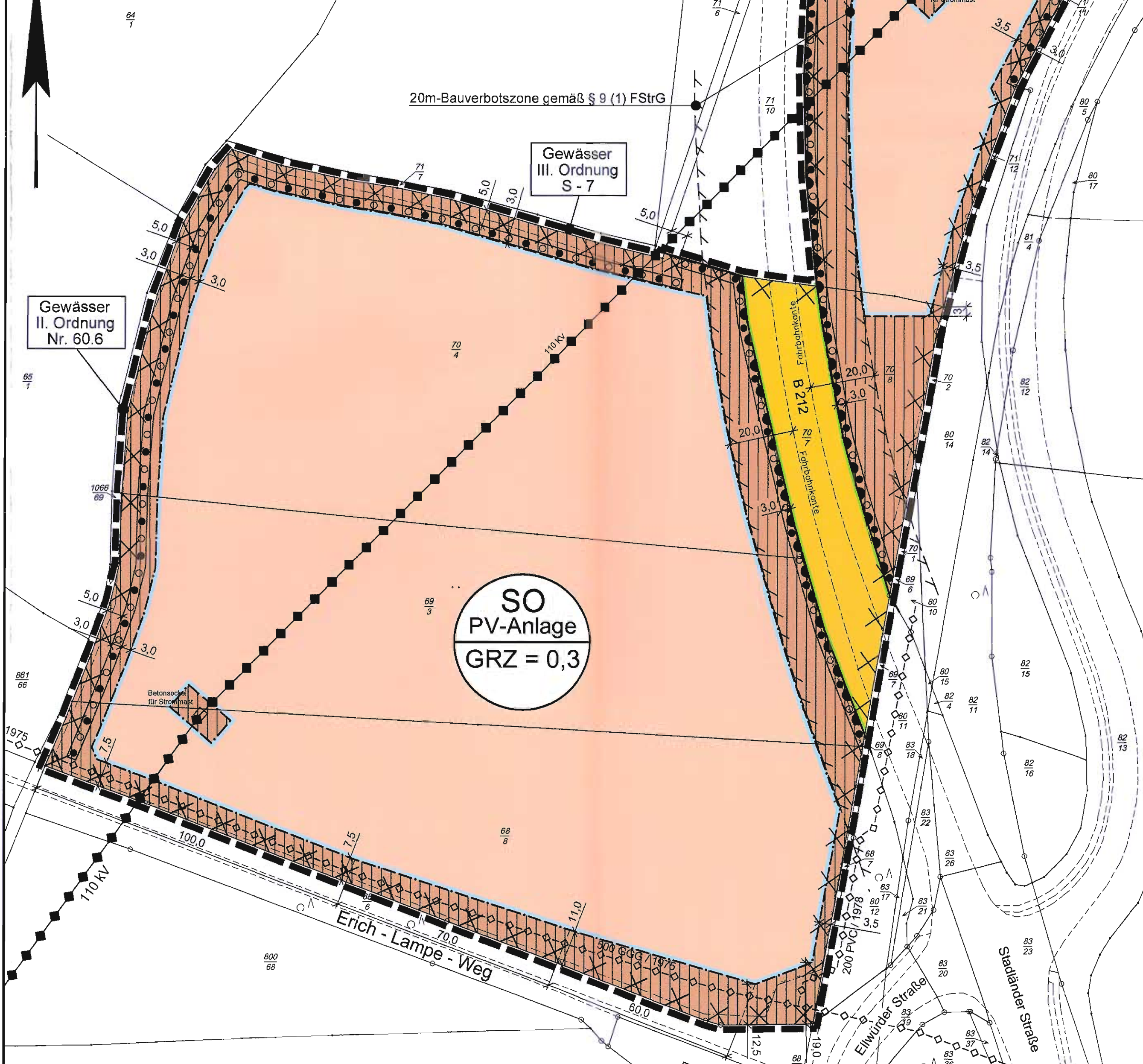
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.08.2012).

Brake (Unterweser), den 28.01.13
Katasteramt Brake

0 10 20 40 60 80 100m
M. 1 : 1000
Klein Infeld



1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

- 1.1 Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlagen**
Das "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen" dient der Unterbringung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung mit Hilfe von Solarzellen (Photovoltaik).
Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die erforderlichen Nebenanlagen (wie z.B. Wege, Trafostationen, Kabeltrassen usw.) sowie untergeordnete Anlagen zur Besucherinformation.
Die Solarmodule weisen folgende Abmessungen auf: der Bodenabstand der Modulfläche beträgt mindestens 0,80 m, die Bauhöhe der Anlage beträgt maximal 3,0 m ab Oberkante Fundament, der Abstand zwischen den Modulflächen beträgt mind. 5 m, die Neigung der Module beträgt ca. 20°.
- 1.2 Grundflächenzahl (GRZ)**
Die festgesetzte Grundflächenzahl (0,3) bestimmt den Anteil der Sondergebietsfläche, der durch die Grundfläche der Solarmodule überdeckt werden darf.
Die von den Modulen überdeckte Grundfläche ist, soweit sie nicht für Fundamente, Wege, Leitungsstrassen oder Nebenanlagen benötigt wird, als offene Vegetationsfläche anzulegen bzw. zu erhalten.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen**
Die Solarmodule sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Kabeltrassen, Zäune) sind auch innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei die straßenrechtliche 20 m Bauverbotszone (§ 9 FStrG) der B 212 sowie die Gewässerunterhaltungstreifen und die erforderlichen Schutzflächen an den Leitungsstrassen zu beachten sind.
- 1.4 Altlasten**
Die gekennzeichnete Fläche stellt eine Altablagerung dar (östlich der B 212: stillgelegte Hausmülldeponie; westlich der B 212: ehemalige Bauschuttdeponie). Die vorhandene Bodenabdeckung ist zu erhalten. Fundamente und Kabeltrassen sind auf den Oberboden aufzulegen. Ein Bodenaushub oder -abtrag ist nicht zulässig. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung der Bodenbehörde beim Landkreis Wesermarsch zulässig.
- 1.5 Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 1a BauGB**
 - 1.5.1 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Bauflächen**
 - Entfernung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen dem 30. September und 01. März;
 - Weitgehender Verzicht auf Veränderungen der Geländeoberfläche, dadurch Verzicht auf Bodenbewegungen;
 - Erhaltung der Funktionen der Solarparkflächen als Lebensraum für kleine und mittelgroße Tiere (Zäune mit ca. 20 cm Abstand zum Boden und Module mit mindestens 80 cm Abstand, siehe textl. Fests. Nr. 1.1.);
 - Verzicht vollversiegelte Wege, Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen für die dauerhaft zu erhaltenen Unterhaltungswege;
 - Bearbeitung oder Beweidung der zu erhaltenen Grünlandflächen zwischen und unter den Modulflächen und in den nicht überbaubaren Seitenstreifen mit Unterhaltungswegen nur in der Zeit vom 15.07. bis zum Ende der Vegetationsperiode;
 - extensive Beweidung mit Schafen ab dem 15.07. mit max. 3 Großvieheinheiten GVE / ha, d.h. ca. 30 Tiere / ha;
 - bei Wiesennutzung, 1. Mahd der Grünlandflächen nicht vor dem 15.07., 2. Mahd erlaubt; keine 3. Mahd, jeweils Abtransport des Mähgutes;
 - keine Nährbodenmischung, keine Neuanlage, keine chemischen Pflanzenschutzmittel, keine Enebnung, keine Planierung und keine Düngung (d.h. kein Einsatz von Gülle, Mist oder Mineraldüngern).

1.5.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am nordöstlichen Rand des Plangebietes

- Erhalt der vorhandenen Gehölze, Entfernung von Gehölzen nur im Fall von nicht vermeidbaren baulichen Maßnahmen an der dort verlaufenden Wasserleitung sowie zur Unterhaltung der 110kV-Leitung (einschließlich der Mast);
- Erhalt der Grünland- / Rasenflächen durch Wiesennutzung, 1. Mahd nicht vor dem 15.07., 2. Mahd erlaubt; keine 3. Mahd, jeweils Abtransport des Mähgutes;
- bei Gehölzverlusten Ausgleichspflanzungen (Pflanzqualität Sträucher) der verlorengegangenen Gehölzarten oder anderer standortangepasster einheimischer Laubgehölzarten im Raster 1x1 m, Umfang der Ausgleichspflanzung entsprechend der verlorengehenden Gehölztraufhöhe im Verhältnis 1:1 in Grünland- / Rasenflächen außerhalb des Leitungskorridors.

1.5.3 Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am nördlichen Rand des Plangebietes

- Erhalt der vorhandenen Gehölze, ausnahmsweise kann der Gehölzstreifen für notwendige Grundstückszu- bzw. -ausfahrt um bis zu 10 m unterbrochen werden;
- Entfernung von Gehölzen oder Teilen davon nur im Zuge der Vermeidung von Sachschäden außerhalb der Flächen z.B. durch umstürzende Bäume oder abfallende Äste;
- bei kieflingartigen Gehölzverlusten keine Ausgleichspflanzungen sondern Ermdichtung einer natürlichen Sukzessions Wiederbestockung mit Gehölzen;
- bei großflächigen Gehölzverlusten und bei Entstehung von Lücken Ausgleichspflanzungen (Pflanzqualität Sträucher) der verlorengegangenen Gehölzarten oder anderer standortangepasster einheimischer Laubgehölzarten im Raster 1x1 m, Umfang der Ausgleichspflanzung entsprechend der verlorengegangenen Gehölztraufhöhe im Verhältnis 1:1 in Grünland- / Rasenflächen außerhalb des Leitungskorridors.

1.5.4 Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern entlang der Oldenburger Straße

- Erhalt der vorhandenen Gehölze, ausnahmsweise kann der Gehölzstreifen für notwendige Grundstückszu- bzw. -ausfahrt um bis zu 10 m unterbrochen werden;
- Entfernung von Gehölzen oder Teilen davon nur im Zuge der Vermeidung von Sachschäden außerhalb des Streifens z.B. durch umstürzende Bäume oder abfallende Äste;
- ergänzende Neupflanzungen zu den vorhandenen Gehölzen wie oben beschrieben gestattet;

1.5.5 Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern entlang der B 212

- Erhalt der vorhandenen Gehölze;
- Entfernung von Gehölzen oder Teilen davon nur im Zuge der Vermeidung von Sachschäden außerhalb des Streifens z.B. durch umstürzende Bäume oder abfallende Äste;
- ergänzende Neupflanzungen zu den vorhandenen Gehölzen (Pflanzqualität Hochstamm 14-18 oder 16-18) mit standortangepassten einheimischen Klein- oder Mittelbäumen oder Großsträuchern wie Ahornarten (Acer spec.), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Moor-Birke (Betula pubescens), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Weidenarten (Salix spec.), Winter-Linde (Tilia cordata) oder Obstbäume, Pflanzabstand bis 15 m, 1- oder 2-reihig;
- bei Gehölzverlusten Ausgleichspflanzungen wie oben beschrieben.

1.5.6 Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am West- und Nordrand der Teilfläche westlich der B 212

- Erhalt der vorhandenen Vegetationsdecke;
- Neuanlage von Gehölzstreifen (Pflanzqualität Sträucher) aus standortangepassten einheimischen Klein- oder Mittelbäumen oder Großsträuchern wie Ahornarten (Acer spec.), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Moor-Birke (Betula pubescens), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Weidenarten (Salix spec.), Pflanzabstand bis 1,5 m, 1- oder 2-reihig;
- bei Gehölzverlusten Ausgleichspflanzungen wie oben beschrieben;
- für notwendige Zu- und Ausfahrten zum Gewässerandstreifen sind ausnahmsweise Unterbrechungen von bis zu 10 m zulässig.

1.5.7 Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG) - Schiff-Land-Röhricht

- Erhalt des vorhandenen vom Schiff (Phragmites australis) dominierten Schiff-Land-Röhrichts (Biototyp NSR);
- Fortsetzung der eingesetzten sukzessiven natürlichen Röhrichtentwicklung (Veränderungsprozess im Grabensystem);
- Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen nur im aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht vermeidbaren Umfang.

2 Hinweis

- 2.1 Bodendenkmal / Bodenfunde**
Im Bereich der gekennzeichneten Fläche des im nördlichen Teil des Plangebietes liegenden Bodendenkmals (Wurt - Fundstellennummer Abbehausen 52) sind Eingriffe in den Boden (z.B. Bodenabtrag oder Bodenaushub für Erschließungsanlagen oder Fundamente) nicht zulässig. Ausnahmen davon sind nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten.
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeigeveränderung zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 143 "Solarpark westlich der Oldenburger Straße und nördlich des Erich - Lampe - Weges", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Nordenham, den 31. JAN. 2013

Bürgermeister

Verfahrensvermerk / Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 03.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 "Solarpark westlich der Oldenburger Straße und nördlich des Erich - Lampe - Weges" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nordenham, den 31. JAN. 2013

Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 18.10.2012

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 23.08.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.08.2012 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 06.09.2012 bis zum 05.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 31. JAN. 2013

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz / § 4 a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordenham, den 2013

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan Nr. 143 "Solarpark westlich der Oldenburger Straße und nördlich des Erich - Lampe - Weges" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Nordenham, den 31. JAN. 2013

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 143 "Solarpark westlich der Oldenburger Straße und nördlich des Erich - Lampe - Weges" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Nordenham, den 18. FEB. 2013

Bürgermeister

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 143 "Solarpark westlich der Oldenburger Straße und nördlich des Erich - Lampe - Weges" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den

Bürgermeister

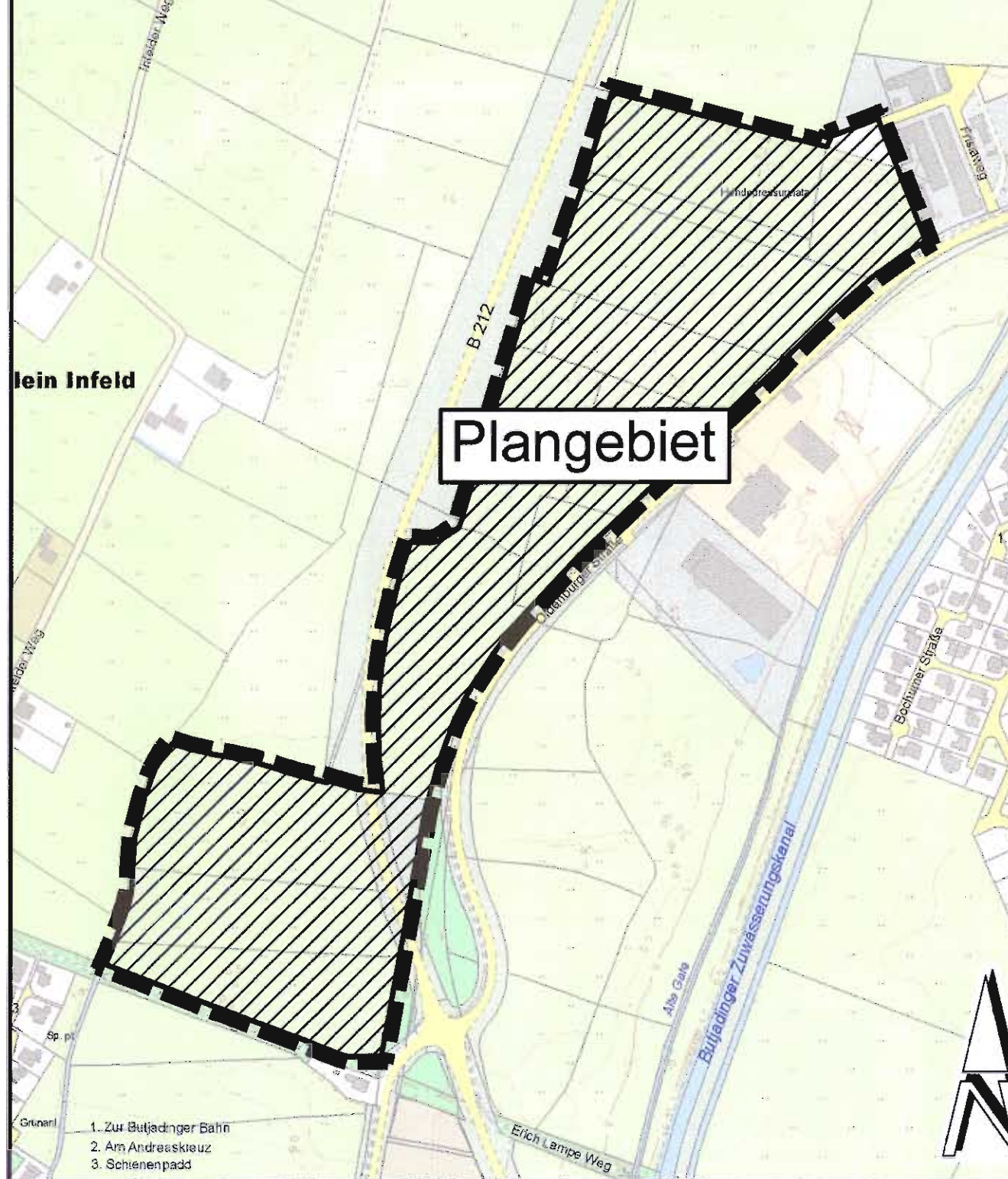
Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 143 "Solarpark westlich der Oldenburger Straße und nördlich des Erich - Lampe - Weges" stimmt mit der Urschrift überein.

Nordenham, den

Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Bebauungsplan Nr. 143

" Solarpark westlich der Oldenburger Straße und nördlich des Erich - Lampe - Weges "

- Urschrift -