

Gemeinde Großenkneten (Landkreis Oldenburg) „Windpark Döhlen“, 3. Änderung

Entwurf

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den (Schmidtke)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.
Großenkneten, den

..... (Schmidtke)
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



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

Wildeshausen, den LGLN,
RD Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Großenkneten, den 03.04.2014 / 30.04.2014 / 05.05.2014 / 30.07.2014 / 01.03.2016 / 04.05.2016 / 24.04.2023

..... Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Großenkneten, den

..... (Schmidtke)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den

..... (Schmidtke)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Großenkneten, den

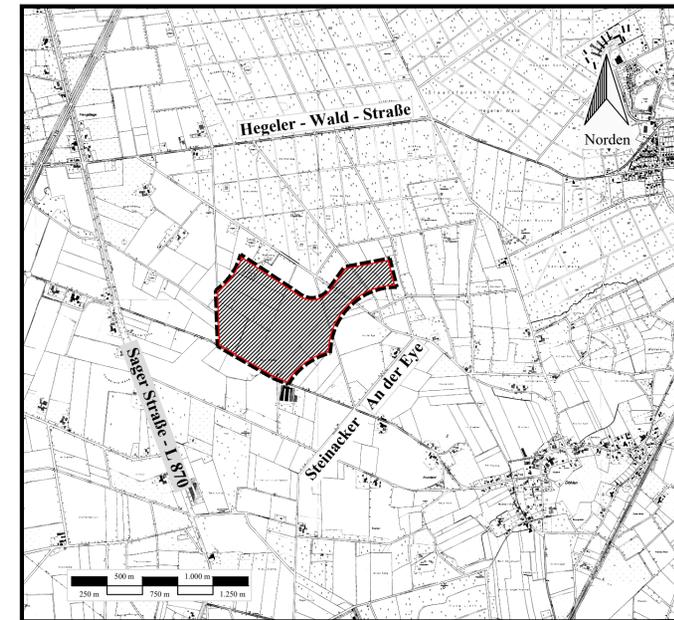
..... (Schmidtke)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Großenkneten, den

..... (Schmidtke)
Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Windpark Döhlen“, 3. Änderung stimmt mit der Urschrift überein.
Großenkneten, den

..... (Schmidtke)
Bürgermeister



Hinweise

1. Bodendenkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich 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.

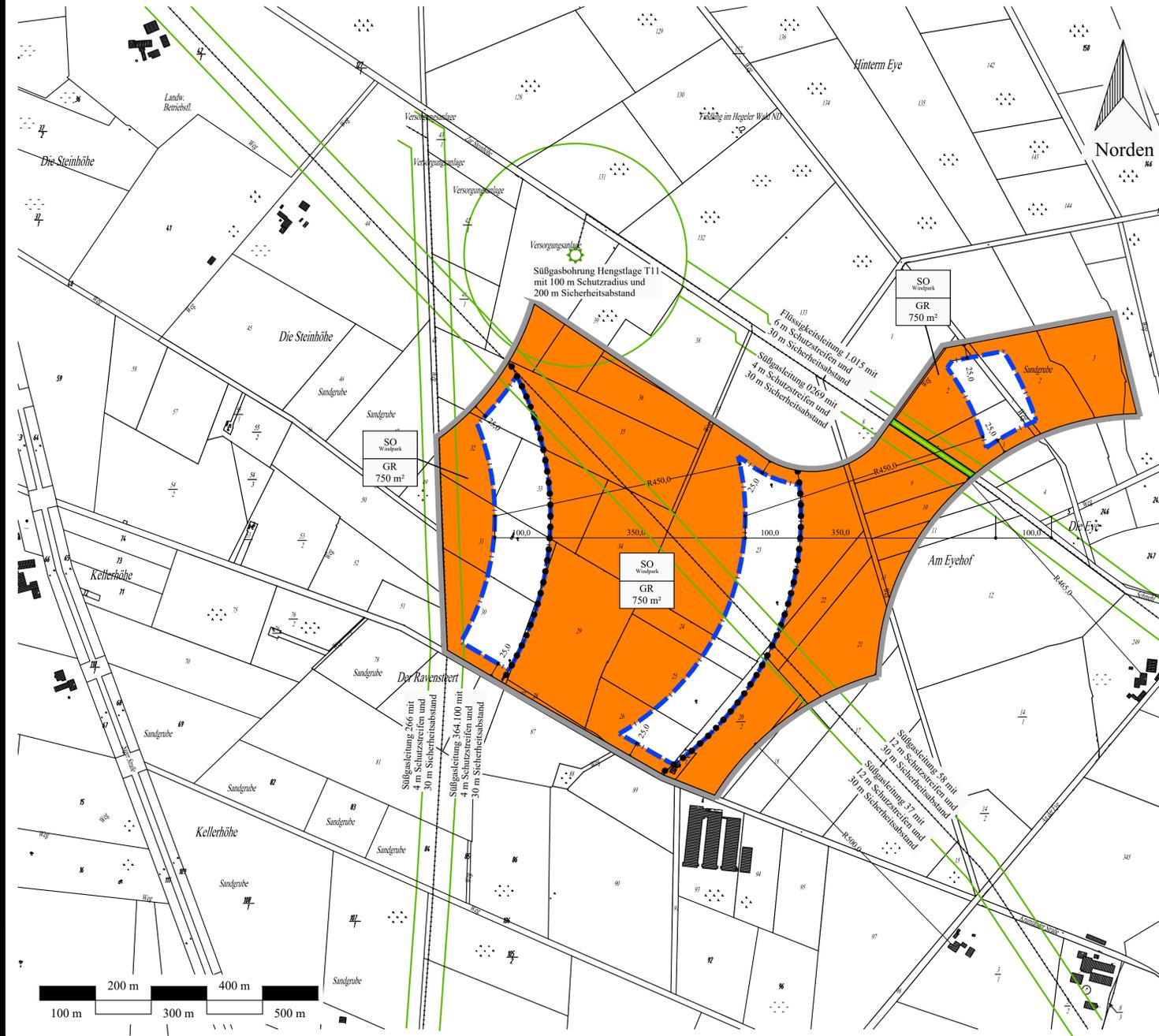
2. Altablagerungen
Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
Bei Bauarbeiten im Kronenraumbereich von standortheimischen Gehölzen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999“ (RAS-LP 4) zu beachten.

4. Gasbohrungen und Gastransportleitungen
Im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befinden sich Gasbohrungen und Gastransportleitungen mit Schutzradialen bzw. Schutzstreifen sowie Sicherheitsabständen.

Im Schutzstreifenbereich besteht ein grundsätzliches Bauverbot sowie ein Verbot sonstiger leitungsführender Maßnahmen. Hierzu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Im Bereich der Sicherheitsabstände ist gemäß der Rundverfügung des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld vom 12.01.2005 grundsätzlich die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig. Bei einer Unterschreitung der Sicherheitsabstände hat eine Risikominderung durch geeignete technische Maßnahmen (Abdeckung der Leitung mittels Betonplatten o. ä.) zu erfolgen.



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



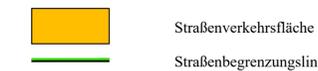
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

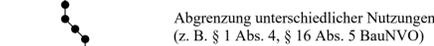
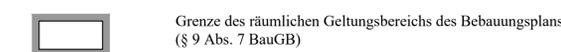


Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNVO)



Sonstige Planzeichen



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windpark“ dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen sowie landwirtschaftlichen Nutzungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Als bauliche Anlagen sind zulässig

- Windkraftanlagen,
- befestigte Zufahrten zu den Windkraftanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche
Die zulässige Grundfläche der Windkraftanlagen beträgt maximal 750 m² pro Windkraftanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von

- Stellplätzen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windkraftanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen um maximal 2.500 m² pro Windkraftanlage überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Rotorblätter der Windkraftanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3.2 Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Überbauung unzulässig, soweit es sich hierbei nicht um Zufahrten, sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windkraftanlagen erforderliche Nebenanlagen oder um sonstige Erschließungsanlagen handelt.

Textliche Festsetzung 3.1 bleibt hiervon unberührt (§ 23 Abs. 2, 3 und 5 BauNVO).