

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SO Sondergebiet „Photovoltaik Mederns“

Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik Mederns“ dient der Nutzung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Im Sondergebiet 1 (SO 1) „Photovoltaik Mederns“ sind zulässig:

1. fest aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlagen
2. Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 60 qm

Im Sondergebiet 2 (SO 2) „Photovoltaik Mederns“ sind zulässig:

1. Gebäude mit Büroräumen, Werkstätten, Lagerräumen, die der Sondernutzung „Photovoltaik“ dienen
2. Nebenanlagen

2. Höhenfestsetzungen

Im Sondergebiet SO 1 darf die zulässige Anlagenhöhe der Photovoltaik-Anlagen 2,5 m nicht überschreiten.

Im Sondergebiet SO 1 darf die zulässige Höhe der Nebenanlagen 3,5 m nicht überschreiten.

Im Sondergebiet SO 2 darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen 11 m nicht überschreiten.

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist der dazu in der Planzeichnung festgesetzte Punkt am Schnittpunkt Boden mit der Gebäudeecke.

Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Photovoltaik-Module bzw. der höchste Punkt der Gebäude. Eine Überschreitung der maximalen Höhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie z.B. Antennenanlagen zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1 Die Freiflächen im Sondergebiet 1 sind extensiv durch Beweidung oder eine jährliche Mahd zu pflegen.
- 3.2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind die Erdwälle mit Gras- und Staudenbewuchs dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung B sind vorhandene Laubgehölze dauerhaft zu erhalten.
- 3.4 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung C sind Ruderalflächen, Erdwälle mit Gras- und Staudenbewuchs sowie Gewässer dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Lt. Satzung der Sielacht Wangerland sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10,00 m breite Räumuferstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante der Gewässer) so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.