

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wangerland diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/13 „Sondergebiet Photovoltaik Mederns“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wangerland, den
(Siegel) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 20.12.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. I/13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wangerland, den
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 05.03.2012 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.03.2012 bis 16.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wangerland, den
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wangerland hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.04.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wangerland, den
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. I/13 ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Wangerland, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wangerland, den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2012
LGLN Landesamt für Geoinformation und Kataster
Regionaldirektion Oldenburg, 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 02/2012).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

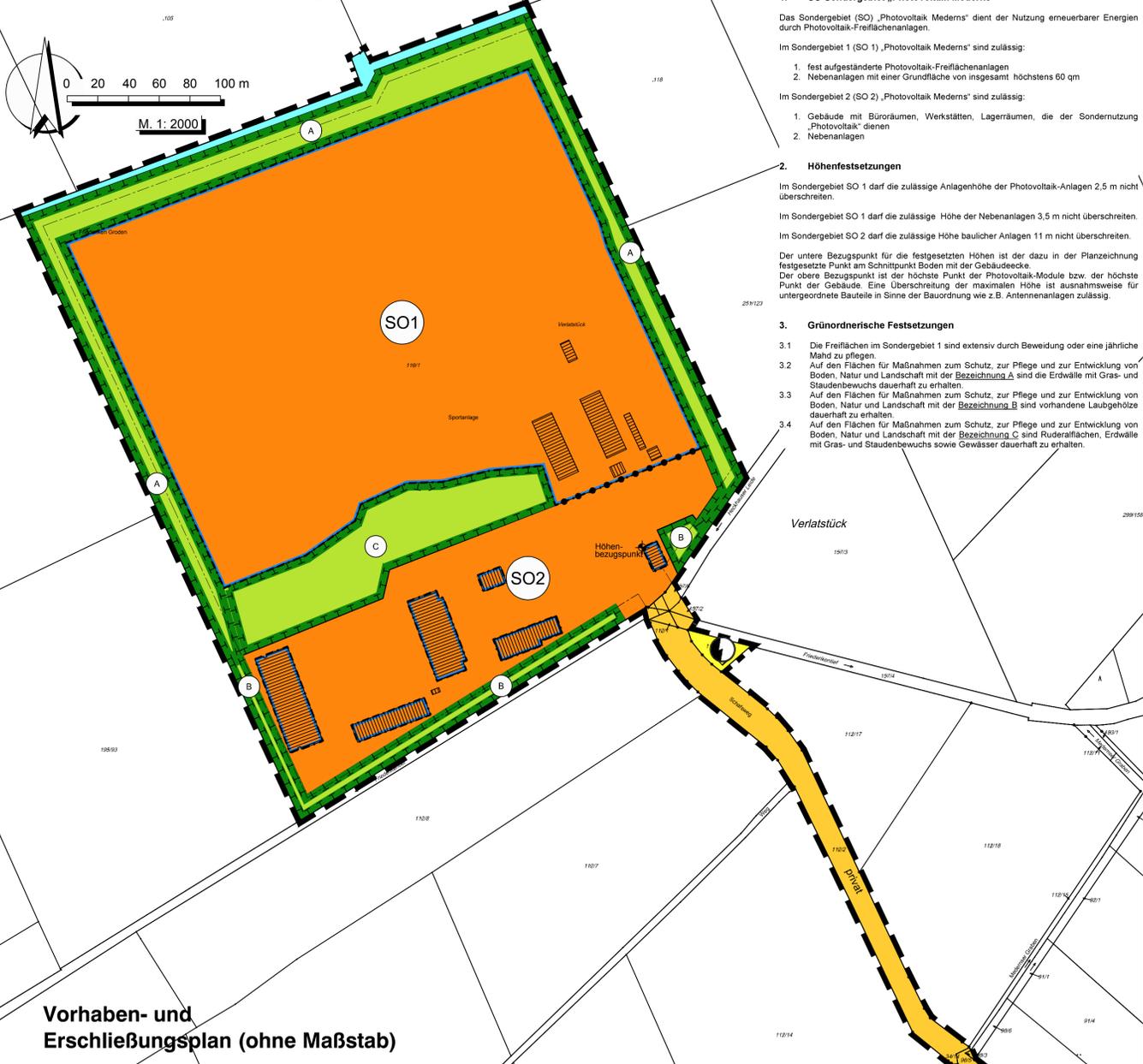
Varel, den
Amtliche Vermessungsstelle Siegel

Unterschrift
1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99 (Dipl.-Ing. Lüders)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

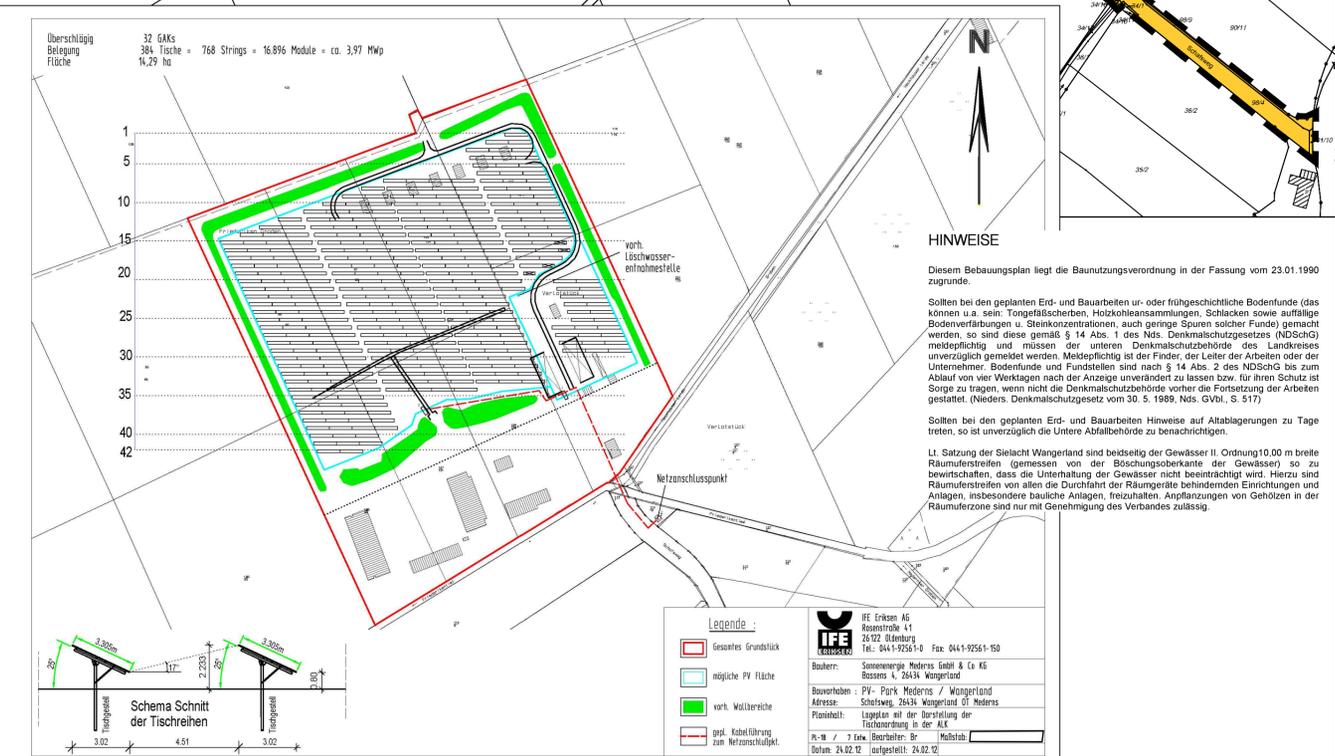


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 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 Gebäudedecke.
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.
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.
3.2 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.
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.
- 3.4

Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Maßstab)



HINWEISE

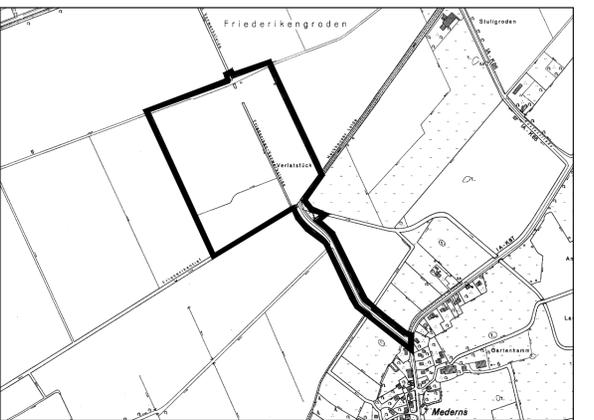
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, 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 Altablagernungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
L1. Satzung der Sielecht Wangerland sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10,00 m breite Räumertreifen (gemessen von der Böschungsoberkante der Gewässer) so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind Räumertreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumertreifenzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet "Photovoltaik"
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
private Straßenverkehrsflächen-
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen**
Grünflächen
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Räumertreifen als nachrichtliche Übernahme
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Gemeinde Wangerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I 13 Photovoltaik Mederns



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99