

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsart

In den Sondergebieten Photovoltaik sind die Errichtung von Photovoltaikanlagen (aufgeständerte Paneele) sowie die erforderlichen technischen Einrichtungen (Übergabe-/Einspeisestation) zulässig

2. Nutzungsmaß

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Durch Fundamente, Wege und bauliche Nebenanlagen dürfen max. 20% der Grundfläche im Sondergebiet

Die Flächen der Photovoltaikpaneele sind nicht auf die zulässige Grundfläche an zu rechnen.

eine Höhe von ca. 3 - 4 m eingehalten werden kann. Folgende Arten sind zu verwenden:

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die Höhe der Photovoltaikanlagen, aufgeständerte Module, wird auf max. 3,5 m über den im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkt 1,0 (HNH) beschränkt. Im Bereich der Freileitung mit den beidseitig dargestellten Schutzbereichen darf die Anlage eine max. Höhe von 2,5 Meter über den festgesetzten Bezugspunkt erreichen. Der Mindestabstand von 5,0 Metern gem. DIN EN 50341 1 ist einzuhalten. Die Höhe für die Umspannstation darf 5,0 m über den im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkt nicht überschreiten.

3. Planungen; Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung und Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB sind die Gehölzbestände im naturnahen Zustand zu erhalten und zu pflegen.

3.2 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige Gehölzpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Die Gehölze sind in regelmäßigen Abständen (im Zeitraum von 5 bis 7 Jahren) zu schneiden, so dass

- Hundsrose; Rosa canina - Schlehe; Prunus spinosa
- Weißdorn; Crataegus monogyna - Salweide; Salix capera
- Schwarzer Holunder; Sambucus nigra - Gemeiner Schneeball; Viburnum opulus

3.3. Naturnahe Grünflächen/ Gewässerrandstreifen

Diese Flächen sind naturnah zu unterhalten und zu pflegen. Die vorhandene Ufervegetation ist zu erhalten. Die Flächen sind einmal pro Jahr zu mähen und von jeglicher Bebauung oder Versiegelung ausgenommen. Maßnahmen zur Unterhaltung der Gewässer gem. Satzung des Verbandes sind zulässig.

3.4 Unterhaltung der Grünland-/Freiflächen in den Sondergebieten

Die Freifläche ist extensiv durch Beweidung oder eine jährliche Mahd zu pflegen. Evtl. erforderliche Einfriedungen sind so auszuführen, dass diese für Kleinsäuger keine Barrieren darstellen.

4. Uferräumstreifen

Die im Plan festgesetzten naturnahen Grünflächen, welche von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, dienen der ordnungsgemäßen Unterhaltung der angrenzenden Gewässer II. und III. Ordnung.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. III/38 "SONDERGEBIET-PHOTOVOLTAIK", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _______ DIE AUFSTELLUNG DES VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. III/38 "SONDERGEBIET-PHOTO-

VOLTAIK", BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _______ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN

NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVERMG), VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. GVBI.

2003, S. 5). HIERZU GEHÖRT DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN. ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ

LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND

PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN

(SIEGEL)

BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

WANGERLAND, DEN _____

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG: WÜPPELS MAßSTAB: 1:1.000

AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES

ÖBVI VREDENBORG & SCHWICHOW

UNTERSCHRIFT

GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

WANGERLAND, DEN _____

VORENTWURF: 25.06.2009 ENTWURF: 28.08.2009 SATZUNG: ____

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. III/38 UND DER BEGRÜNDUNG
ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. H: WEYDRINGER

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

Planteam **WMW** GmbH & Co. KG Donnerschweer Str. 90 • 26123 Oldenburg

BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG WURDEN AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN
VOM ____ BIS ___ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WANGELAND, DEN _____ BÜRGERMEISTER

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS-

PLAN NR. III/38 "SONDERGEBIET-PHOTOVOLTAIK" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES DURCH DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZUGENEN BEBAUUNGSPLANES DURCH
DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM IM AMTSBLATT
FÜR DEN LANDKREIS BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. III/38 "SONDERGEBIETPHOTOVOLTAIK" IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH
GEWODDEN

WANGERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

PLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. III/38 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGS-

1:10.000

WANGERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan

Geltungsbereich

Gemeinde Wangerland Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/38 "Sondergebiet-Photovoltaik"

M 1: 1.000

Entwurf

I. Festsetzungen des Planes 1. Art der baulichen Nutzung 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

Sondergebiete Photovoltaik

Grundflächenzahl als Höchstmaß H: 3,5 m maximale Höhe der Paneele

3. Baugrenzen _---Baugrenzen

BP= 1,0 m ü NHN

4. Grünflächen Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Gewässerrandstreifen

Bezugspunkt für Normalhöhennull

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

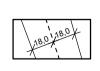
Umgrenzung die von der Bebauung freizuhalten ist;

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

Räumuferrandstreifen

II. Nachrichtliche Darstellungen / Übernahme



110 kV-Freileitung mit Schutzabstand, eingeschränkte Höhen baulicher Anlagen

Gewässer II./III. Ordnung

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990

2. Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §4 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 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. (vgl. Nds. Denkmalschutzgesetz, zuletzt geändert am 05.11.2004)

3. 110 kV-Freileitung

Bauliche Anlagen im Leitungsbereich sind im Detail mit der E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte abzustimmen. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen muss mit Eiswurf von den Seilen der Freileitung sowie mit Vogelkot gerechnet werden.

4. Gewässerunterhaltung

Es wird auf die Regelungen der Satzung der Sielacht Wangerland hingewiesen. Demnach ist der Sielacht in einem 10,0 m breitem Räumstreifen parallel zur Böschungsoberkante der Gewässer II. Ordnung das Recht zur Unterhaltung der Gewässer einzuräumen. Diese Uferräumstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung