

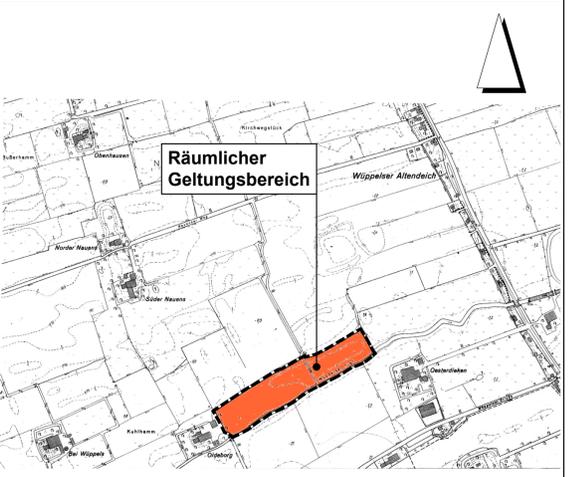
Planungsunterlage
Bebauungsplan Nr. III/38
"Sondergebiet Photovoltaik"
Gemarkung Wuppels
Flur 4
Maßstab 1:1000
anfertigt im Juli 2009
durch:
Dipl.-Ing. Jannes Vredenburg
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Milchstraße 7A
26441 Jever

Textliche Festsetzungen

- Nutzungsart**
In den Sondergebieten Photovoltaik sind die Errichtung von Photovoltaikanlagen (aufgeständerte Paneele) sowie die erforderlichen technischen Einrichtungen (Übergabe-/Einspeisestation) zulässig.
- Nutzungsmaß**
2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Durch Fundamente, Wege und bauliche Nebenanlagen dürfen max. 20% der Grundfläche im Sondergebiet versiegelt werden.
Die Flächen der Photovoltaikpaneele sind nicht auf die zulässige Grundfläche an zu rechnen.
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 (NNH) 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.
- 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 eine Höhe von ca. 3 - 4 m eingehalten werden kann. Folgende Arten sind zu verwenden:
- Hundrose; Rosa canina
- Schlehe; Prunus spinosa
- Weißdorn; Crataegus monogyna
- Salweide; Salix caprea
- Schwarzer Holunder; Sambucus nigra
- Gemeiner Schneeball; Viburnum opulus
3.3 Innerhalb der für Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 25 a BauGB festgesetzten Fläche ist eine dreireihig, auf Lücke gepflanzte Hecke anzulegen, als Arten sind die unter 3.2 genannten Arten zu verwenden, wobei der Anteil schnell wachsender Arten (Weide, Schlehe) mindestens 30% betragen muss. Die verwendeten Pflanzen müssen eine Höhe von ca. 1,0 m aufweisen.
Diese Heckpflanzung ist spätestens bis zur Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. zu beschneiden, so dass eine Höhe von 4,0 m Meter nicht überschritten wird.
- 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.
- 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.
- Uferaumstreifen**
Die im Plan festgesetzten naturnahen Grünflächen, welche von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, dienen der ordnungsgemäßen Unterhaltung der angrenzenden Gewässer II. und III. Ordnung.

<p>PRÄAMBEL</p> <p>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 HEBENDSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>WANGERLAND, DEN _____</p> <p>BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)</p>	<p>NOCH- VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG: OLDENBURG, DEN _____</p> <p>Planung: WVW GmbH & Co. KG Donnerschwer Str. 50 • 29122 Osterburg Tel.: 0441-361363-0 Fax: 0441-361363-43</p> <p>VORENTWURF: 25.06.2009 ENTWURF: 28.08.2009/21.09.2009 SATZUNG: 19.11.2009</p> <p>PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYRINGER</p> <p>4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. III/38 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ÖRT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSBLICH BERECHTIGTEM GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ÖRTSBLICH BERECHTIGTEM GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ÖRTSBLICH BERECHTIGTEM GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>WANGERLAND, DEN _____</p> <p>BÜRGERMEISTER _____</p> <p>5. SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN 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.</p> <p>WANGERLAND, DEN _____</p> <p>BÜRGERMEISTER _____</p> <p>6. INKRAFTTRETEN DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IN KRAFT TRETEN. BEZUGSVERMÄCHTIGT WERDEN DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. III/38 "SONDERGEBIET-PHOTOVOLTAIK" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p> <p>WANGERLAND, DEN _____</p> <p>BÜRGERMEISTER _____</p> <p>9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. III/38 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>WANGERLAND, DEN _____</p> <p>BÜRGERMEISTER _____</p>
--	--

Übersichtsplan 1 : 10.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Festsetzungen des Planes**
 - Art der baulichen Nutzung**
SO Photovoltaik: Sondergebiete Photovoltaik
 - Maß der baulichen Nutzung**
0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
H: 3,5 m maximale Höhe der Paneele
BP= 1,0 m ü NNH Bezugspunkt für Normalhöhennull
 - Baugrenzen**
Baugrenzen
 - Grünflächen**
Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Naturnaher Gewässerrandstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 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)
 - Sonstige Planzeichen
Umgrenzung die von der Bebauung freizuhalten ist: Räumuferandstreifen gem. Satzung der Sielacht
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
- Nachrichtliche Darstellungen / Übernahme**
 - 110 kV-Freileitung mit Schutzabstand, eingeschränkte Höhen baulicher Anlagen
 - Gewässer II./III. Ordnung
 - Räumuferstreifen gem. § 6 Abs. 1 der Satzung Sielacht Wangerland (vgl. Hinweis Nr. 4)

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990
- Bodenfunde**
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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)
- 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.
- 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 Uferaumstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. An der Ostseite der Nauensers Leide kann die bauliche Nutzung auf Antrag bis auf 3,0 Meter an die Böschungsoberkante heran rücken, sofern der 10,0 Meter breite Räumstreifen auf der Westseite durch eine private Grunddienstbarkeit dauerhaft gesichert wird.