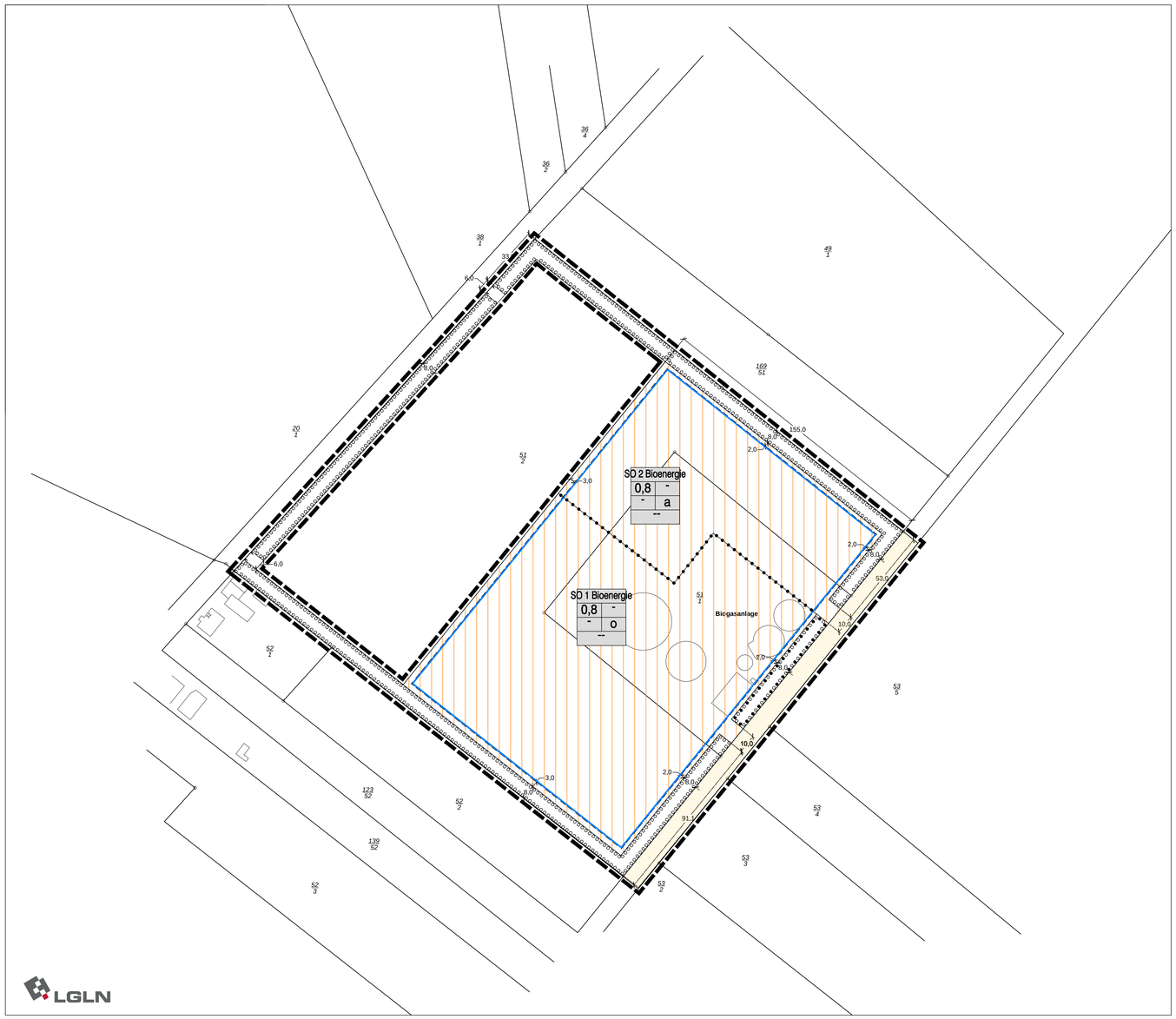

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das Sondergebiet „Bioenergie" (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Unterbringung von Biogasanlagen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.

1.1 Zulässig sind:
- Biogasanlagen einschließlich aller zugehörigen Anlagen und Gebäude,
- Lagerflächen, -gebäude und -behälter,
- sonstige Gebäude für den Betrieb der Biogasanlagen,
- sonstige Anlagen für die Produktion, Aufbereitung, Speicherung, Weiterleitung undVerwertung von Gas, Strom und Wärme sowie für die Aufbereitung von Gärresten,
- Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
- Wasserversorgungsanlagen,
- Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen,
- befestigte Arbeitsflächen,
- Zufahrten und
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO.

1.2 Innerhalb des Sondergebietes (SO) „Bioenergie" sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB).

2. Höhe baulicher Anlagen
Ausgenommen von den im Vorhaben- und Erschließungsplan genannten Höhen sind Schornsteine und untergeordnete Bauteile.

3. Bauweise
In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Flächen / Anlagen für die Regenwasserbeseitigung, Feuerlöschteiche, Zufahrten und Wälle dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.

5. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu ersetzen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Baum-Strauch-Hecken zu pflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 – 100cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8m. Alle Sträucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen. Die Errichtung eines Walls innerhalb des Pflanzstreifens ist zulässig.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-7 Jahre lang einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite der Pflanzstreifen zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzungsmaßnahmen erfolgen durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

7. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 78/6 der Flur 3 der Gemarkung Wohnste durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Sondergebiet zugeordnet.

8. Zufahrten
Innerhalb des Pflanzstreifens zur westlichen Straße „Hohe Luft" sind 2 Zufahrten in einer Breite von 6 m zulässig.

9. Vorhaben- und Erschließungsplan
Für den Bereich des Sondergebietes „Bioenergie" kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet, hier: Bioenergie

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

SO Bioenergie	Art der baulichen Nutzung	
0,8 -	Grundflächenzahl (Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche)	--
- a / o	--	abweichende / offene Bauweise
--	---	

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.04.2012 DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 09.07.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WOHNSTE, DEN 12.06.2017

LS GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,

© 2012 LGLN
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION OTTERNDORF

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.12.2011). 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.

BREMERVÖRDE, DEN 04.08.2017

L.S.

GEZ. REIMER
KATASTERAMT BREMERVÖRDE

3. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN 22.06.2017

GEZ. M. DIERCKS
PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.02.2013 DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 26.02.2013 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.03.2013 BIS 08.04.2013 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WOHNSTE, DEN 12.06.2017

LS GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

5. DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.06.2016 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR.13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 06.09.2016 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR.13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.09.2016 BIS 21.10.2016 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WOHNSTE, DEN 12.06.2017

LS GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 06.06.2017 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WOHNSTE, DEN 12.06.2017

LS GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 30.06.2017 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST DAMIT AM 30.06.2017 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WOHNSTE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 13 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WOHNSTE, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Farben
Für die Dachhauben sämtlicher Behälter und Blockheizkraftwerke sind gedeckte dunkle grüne oder rote Farbtöne zu verwenden.

2. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

BODENFUNDE
Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, § 10 UND § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNBG (NBAUO) SOWIE DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE WOHNSTE DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, DEN OBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WOHNSTE, DEN 12.06.2017

LS GEZ. KLINDWORTH
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

LGLN

GEMEINDE WOHNSTE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"Sondergebiet Bioenergie Klein Wohnste"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000
Stand: 19.12.2016

0 10 20 40 70