

**Planzeichenerklärung**  
(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**SO** Sondergebiete "Photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GR** Maximale Grundfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

**a** Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

**B** Baugrenze

Flächen für die Landschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**W** Flächen für Wald

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**S** Straßenverkehrsflächen

**SB** Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

**U** unterirdisch (W-Wasser, A-Abwasser, E-Elektrizität, G-Gas)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**U** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

**G** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ (SO-Freiflächenphotovoltaik) dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Weiterhin sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete ergänzende Nutzungen zulässig, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Einfriedungen).  
1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ SO 1 sind zusätzlich zu den gemäß Nr. 1.2 zulässigen Nutzungen auch Anlagen für die Erzeugung und Verwertung von Speichergasen (bspw. Wasserstoff) zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

**2. Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 38 m ü. NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).  
2.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundfläche baulicher Anlagen begrenzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).  
2.3 Bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche in Form von in den Luftraum hineinragenden Bauteilen, welche mit keiner Bodenversiegelung verbunden sind, dürfen die zulässige Grundfläche bis maximal zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschreiten (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

**3. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**Besonderer Artenschutz**

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:  
wird lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

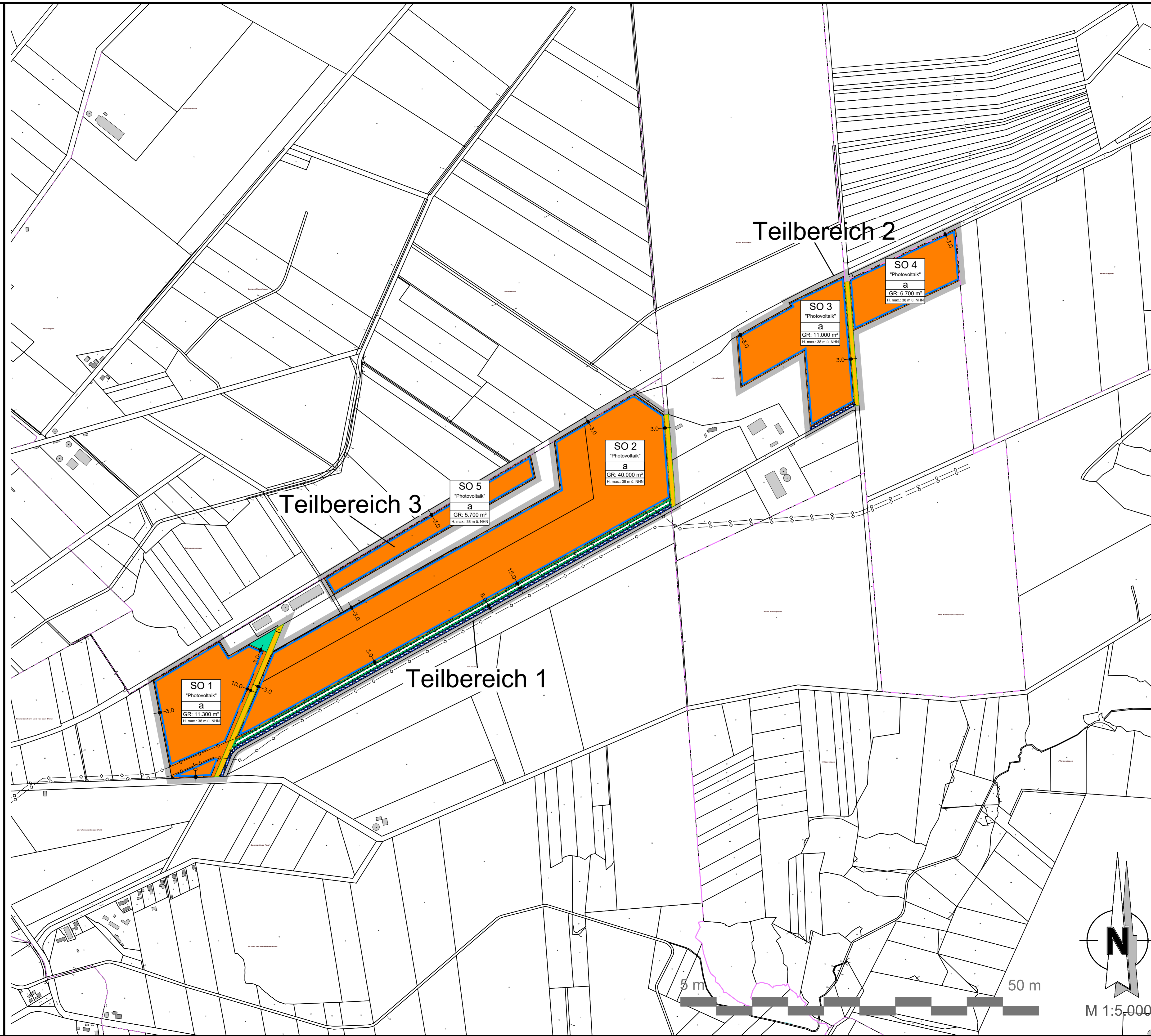
- 1. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- 2. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- 3. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

**Kampfmittel**

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfauste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



Gemeinde Tiste  
"Solarpark Tiste"  
- Vorentwurf -



**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 68 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tiste diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Tiste", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Tiste, den .....

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Tiste, den .....

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© Jahr ..... LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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 .....

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**instara** Valner Straße 100 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 37 8-0 Fax: (0421) 45 48 94 E-Mail: info@instara.de  
Bremen, den 28.02.2022 / 16.06.2022 (instara)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Tiste, den .....

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Tiste, den .....

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Tiste hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Tiste, den .....

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.  
Tiste, den .....

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.  
Tiste, den .....

**Beglaubigung**  
Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.  
Tiste, den .....

Gemeinde Tiste, B-Plan Nr. 10, "Solarpark Tiste", Proj.-Nr.: 27419/028, Größe: 105 x 80 cm