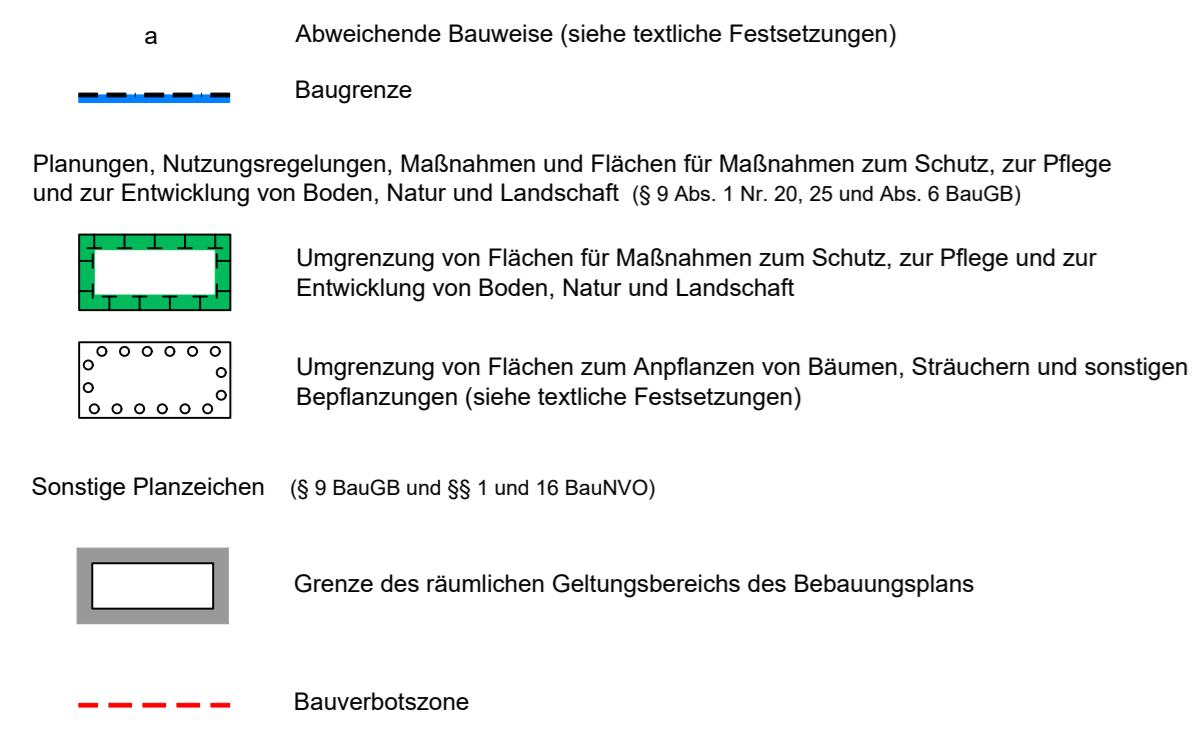


Planzeichenerklärung

- (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

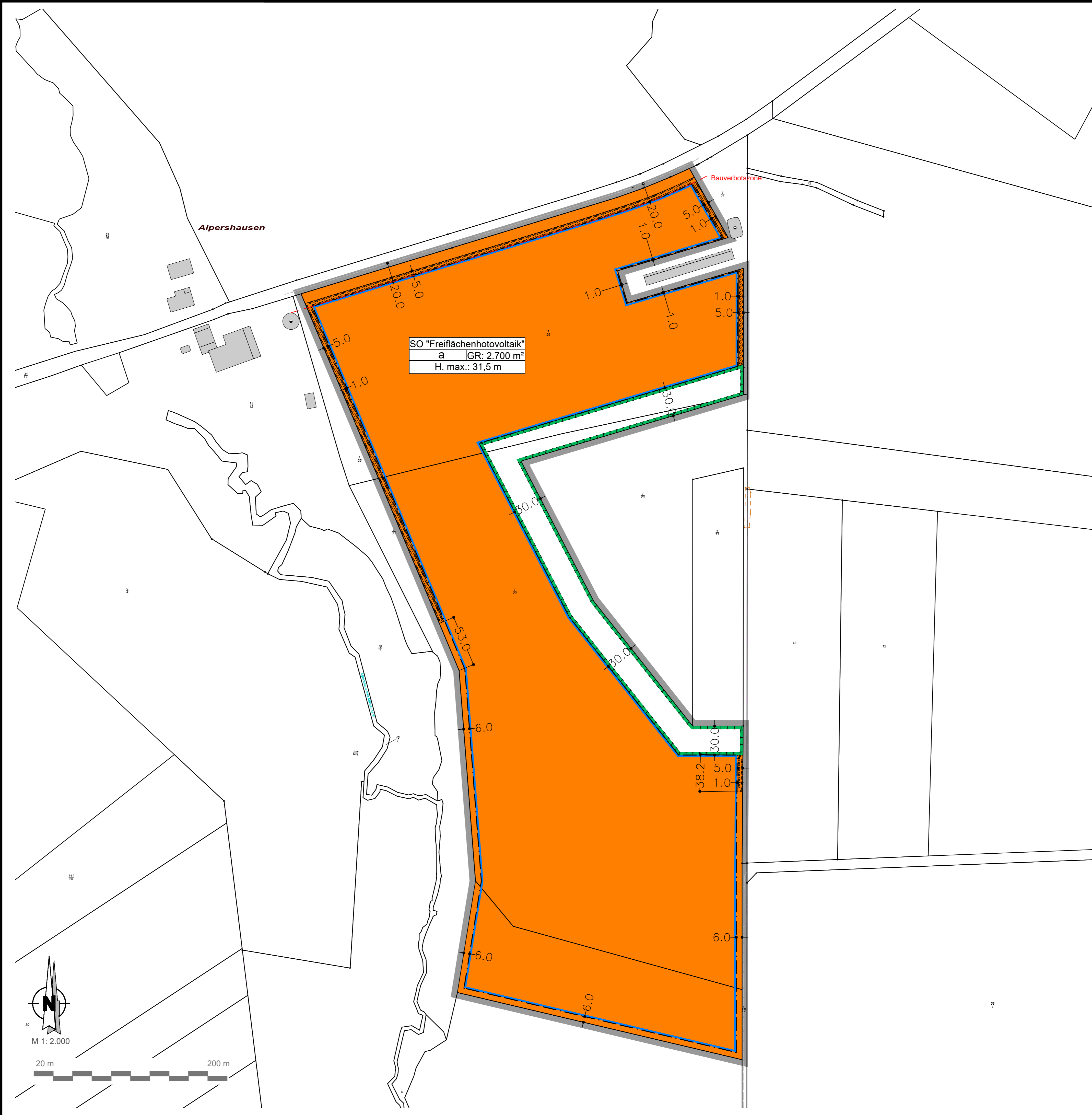


Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Freiflächenphotovoltaik' (SO-Freiflächenphotovoltaik) dient der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Freiflächenphotovoltaik' sind zusätzlich zu den gemäß Nr. 1.1 zulässigen Nutzungen auch Anlagen für die Erzeugung und Verwertung von Speichergasen (bspw. Wasserstoff) sowie zur Zwischenspeicherung erzeugter elektrischer Energie (z. B. Batteriespeicher) zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für das Sonstige Sondergebiet auf 31,50 m ü. NHN begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
3. Bauweise
4. Ausgleichsmaßnahmen
5. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Hinweise

- Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. 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
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Gemeinde Hamersen
'Photovoltaik Alpershausen'
- Vorentwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hamersen diesen Bebauungsplan Nr. 8 'Photovoltaik Alpershausen', bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hamersen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

Planunterlage
Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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.

..... den (Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahren Straße 160
Tel.: (0421) 43 97 8-0
Fax: (0421) 45 46 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 24.07.2025 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hamersen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hamersen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

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

Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

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

Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Hamersen, den (Kaiser) Bürgermeister

Gemeinde Hamersen, B-Plan Nr. 8, 'Photovoltaik Alpershausen', Proj.-Nr. 21419/GS, Höhe: 554 x 1160 mm