

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Das Sondergebiet (SO) „Bioenergie“ (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Unterbringung von Biogasanlagen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.

- Zulässig sind:
- Biogasanlagen einschließlich aller zugehörigen Anlagen und Gebäude (z.B. Fermenter, Gärproduktlager, Nachgärer, Fahrzeugwaagen, Blockheizkraftwerke, Heizölbehälter, Technikgebäude),
  - Lagerflächen, -gebäude und -behälter für Silage, sonstige Rohstoffe, Gärreste,
  - sonstige Gebäude für den Betrieb der Biogasanlagen (z.B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen),
  - sonstige Anlagen für die Produktion, Aufbereitung, Speicherung, Weiterleitung und Verwertung von Gas, Strom und Wärme,
  - Anlagen für die Gärresteaufbereitung, Trocknungsanlagen,
  - Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen,
  - Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
  - Wasserversorgungsanlagen,
  - befestigte Arbeitsflächen,
  - Zufahrten und
  - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

**2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Oberkante (OK) von 15,00 m oberhalb des gewachsenen Erdbodens nicht überschreiten.

Ausgenommen von der Höhenbegrenzung 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**  
Feuerlöscheinrichtungen, Zufahrten und Wälle dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.

**5. FLÄCHE 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 vom Vorhabenträger vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sowie vorhandene Pflanzausfälle sind in gleicher Art zu ersetzen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist eine Zufahrt in einer Breite von 5 m zulässig.

**6. FLÄCHE FÜR WALD**  
In der festgesetzten Fläche für Wald müssen die Bäume eine Höhe einhalten, die maximal dem Abstand des jeweiligen Baumes zu den Hochbauten innerhalb des Sondergebietes entspricht.

Die unbestockten Flächen innerhalb der Waldfläche sind mit heimischen Laubgehölzen aufzuforsten. Die vorhandenen unterirdischen Versorgungsleitungen sind zu berücksichtigen und von einer Bestockung freizuhalten. Die Herkunft der Bäume aus der norddeutschen Tiefebene ist nachzuweisen. Die Umsetzung erfolgt durch den Eigentümer in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbleib 5-7 Jahre lang einzuzäunen. Der Zaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem Sondergebiet zugewandten Seite des Waldes zulässig.

**7. ZUORDNUNG DER KOMPENSATIONSSMAßNAHMEN**  
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 40 der Flur 16 der Gemarkung Wehldorf durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Sondergebiet zugeordnet.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone

SO		Art der baulichen Nutzung	
0,8	-	Grundflächenzahl (GRZ)	-
-	a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	-
OK=15m		abweichende Bauweise	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß			

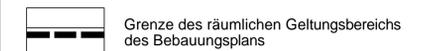
Flächen für Landwirtschaft und Wald



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**FARBEN**  
Für die Außenfassaden und Dachhauben sämtlicher Behälter und die Wände der Fahrhilos, wenn sie höher als 0,50 m errichtet werden, sind gedeckte dunkle grüne Farböne zu verwenden. Bei der Fassade des Gärrestspeichers und des Annahmebehälters kann auf eine grüne Farbgebung verzichtet werden.

Die Abdeckfolien bzw. Netze der Silagen sind ebenfalls in grün zu halten.

Für Gebäude (z.B. Technikgebäude, Maschinenhallen, Lager- und Unterstellhallen) sind gedeckte grüne, rote und rotbraune Farböne zulässig.

**HINWEIS BEZÜGLICH 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

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

**2. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE**  
In dem Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

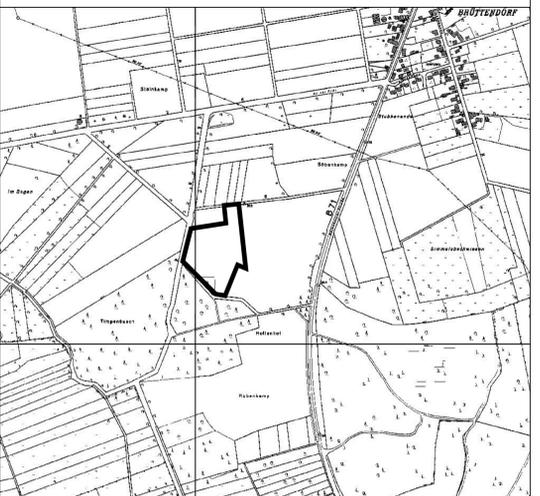
## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT ZEVEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN 07.08.2014

L.S.  
GEZ. I. V. KÖRNER  
STADTDIREKTOR

## ÜBERSICHTSPLAN



## STADT ZEVEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "Bioenergie Hollenhof"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Abschrift

Maßstab 1 : 1.000  
Stand: 05.08.2013



## VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2012 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 80 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 03.11.2012 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

ZEVEN, DEN 07.08.2014

L.S.

GEZ. I. V. KÖRNER  
STADTDIREKTOR

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



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 09.10.2012). 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 04.08.2014

L.S.

GEZ. REIMER  
KATASTERAMT

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 80 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER

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

ROTENBURG (WÜMME), DEN 25.07.2014

GEZ. DIERCKS  
PLANVERFASSER

4. DER BAUAUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.08.2013 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 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 21.09.2013 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 80 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.10.2013 BIS 01.11.2014 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZEVEN, DEN 07.08.2014

L.S.

GEZ. I. V. KÖRNER  
STADTDIREKTOR

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT ZEVEN HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 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 \_\_\_\_\_ ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 80 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZEVEN, DEN \_\_\_\_\_

STADTDIREKTOR

6. DER RAT DER STADT ZEVEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 06.03.2014 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ZEVEN, DEN 07.08.2014

L.S.

GEZ. I. V. KÖRNER  
STADTDIREKTOR

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 19.12.2014 IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 19.12.2014 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ZEVEN, DEN 08.01.2015

L.S.

GEZ. HUSEMANN  
STADTDIREKTOR

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ZEVEN, DEN \_\_\_\_\_

STADTDIREKTOR