



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Sondergebiet (SO) 'Windenergie/Landwirtschaft' dient der Unterbringung von Windenergieanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung der an die Windenergieanlagen angrenzenden Flächen.
Zulässig sind:
- Windenergieanlagen einschließlich Rotorflächen und zugehöriger Transformatorstationen,
- sonstige für die Windenergieanlagen erforderliche Infrastrukturanlagen (z.B. Zuwegungen und Stromübergabestationen),
- die landwirtschaftliche Nutzung der nicht für die Windkraftanlagen benötigten Flächen einschließlich verfahrensfreier Viehbestände und landwirtschaftlicher Schuppen im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 NBauO.

An den Masten der Windkraftanlagen dürfen Antennen für den Mobilfunkbetrieb angebracht werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
2.1 Windenergieanlagen dürfen eine Höhe von 186 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Die untere Spitze des Rotors muss eine Höhe von mindestens 90 m über dem vorhandenen Gelände einhalten.

2.2 Transformatorstationen dürfen eine Höhe von 2,50 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Bauliche Anlagen in Form von Hochbauten (mit Ausnahme der Rotoren von Windkraftanlagen und der oben genannten, nicht genehmigungspflichtigen Viehbestände und landwirtschaftlichen Schuppen) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Die Rotoren der Windkraftanlagen dürfen über die überbaubaren Grundstücksflächen hinaus ragen, sie müssen aber innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen.

4. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
In den in der Planzeichnung als zu erhaltenden festgesetzten Baum- und Strauchhecken und in der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen.

5. Sonstige Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Fundamente sind mit Mutterboden abzudecken und mit Gras einzusäen.

5.2 Dauerhafte Zuwegungen von den festgesetzten Verkehrsflächen zu den Windenergieanlagen sind in Form von geschotterten Wegen mit wassergebundener, unversiegelter Decke auszuführen.

6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Die außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Heeslingen auf den Flurstücken 172/3, 4/5, 32/1, 4/5, 32/2, 39/10 und Teilflurstücken 181/3, 183/1, 3/8, 3/9, 3/4, 3/12 der Flur 3, der Gemarkung Heeslingen auf den Flurstücken / Teilflurstücken 121/1, 1/3, 5/3, 5/4, 5/5, 5/13, 9/1 der Flur 1 und der Gemarkung Weertzen auf den Flurstücken 6/3, 5/3, 4/2 der Flur 2 durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Form und Farbe der Windenergieanlagen und Transformatorstationen
1.1 Die Windenergieanlagen sind nur in gleicher Bauart zulässig. Zulässig sind Anlagen mit Stahlrohrmasten oder Stahlbetonrohrmasten. Differenzen in der Nabenhöhe und dem Rotordurchmesser dürfen nicht mehr als 5 m betragen.

1.2 Windenergieanlagen sind nur in matten grauen und - bis zu einer Höhe von 30 m über dem Erdboden - auch in matten grünen Farben (entsprechend RAL 7032, 7035, 7038, 7044, 9002; 6011, 6013, 6021, 6025) zulässig.

1.3 Transformatorstationen sind nur mit rottem bis rotbraunem Verblender oder in matten grauen und grünen Farben (entsprechend RAL 7032, 7035, 7038, 7044, 9002; 6011, 6013, 6021, 6025) zulässig.

2. Höhe von Fundamenten und Sockeln
Die in Beton gegossenen Platten der Fundamente von Windkraftanlagen dürfen nicht sichtbar sein und müssen mit einem Erdwall überdeckt und entsprechend abgebocht werden. Die Höhe des Erdwalls darf 1,50 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

3. Außenbeleuchtungen
Außenbeleuchtungen von Windenergieanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Beleuchtungen für Wartungszwecke und aus Gründen der Lutsicherheit.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur zulässig als Aufschrift im Bereich der Gondel von Windkraftanlagen. Reflektierende, leuchtende oder beleuchtete Werbeanschriften sind nicht zulässig.

Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBauO können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete (SO)
hier: Sondergebiet Windenergie/Landwirtschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Baum- und Strauchreihen

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

Gemeindegrenze

Wasserflächen

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Wallhecken

Flächen für Wald

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.05.2006 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 27.05.2006 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB 1:1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN REGIONALDIREKTION VERDEN

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27296 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261/92920 FAX 04261/929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

HEESLINGEN, DEN _____
PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.09.2012 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 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 28.11.2012 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27296 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261/92920 FAX 04261/929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

5. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.11.2013 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 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 29.11.2013 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 13.03.2014 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

5. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.11.2013 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 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 29.11.2013 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 13.03.2014 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

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

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

HEESLINGEN, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

HINWEISE

Baunutzungsverordnung

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

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKomVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN _____
(GEMEINDEDIREKTOR)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Richtfunktrasse

Im Bereich der Schutzstreifen der Richtfunktrasse dürfen Bauwerke aller Art, Masten, sonstige Konstruktionen und Krane nicht ins Funkfeld ragen und müssen einen vertikalen Abstand von +/- 20 m zur Mittellinie des Funkfeldes einhalten.

2. Belange der Luftfahrt

Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 Meter über Grund sind gem. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesens vom 02.09.2004 kennzeichnungspflichtig.
Die Anlagen sind als Luftfahrthindernisse mit konkreten Bauhöhen und Standortangaben in den militärischen Tiefflugkarten zu veröffentlichen.
An den nachfolgenden Verfahren ist die Werfbereichsverwaltung Nord als militärische Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:20.000



GEMEINDE HEESLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
"Windpark Weertzen / Langenfelde"
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Urschrift

Maßstab 1:2000
Stand 11.10.2013

