

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das Sondergebiet (SO) „Biogasanlagen“ (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 (z.B. Fermenter, Gärproduktlager, Nachgärer, Fahrzeugwaagen, Blockheizkraftwerke, Heizbehälter, 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,
 - Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
 - Wasserversorgungsanlagen,
 - befestigte Arbeitsflächen,
 - Zufahrten und
 - Nebenanlagen.

1.2 Innerhalb des Sondergebietes (SO) „Biogasanlagen“ 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
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. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Feuerlöschteiche, Zufahrten und Wälle dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.

4. Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen, sodass eine dauerhafte Baum-Strauchheckenstruktur bestehen bleibt.

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen. Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerie	2 j. v. S. 100/160
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Fröhle Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 j. v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 – 100cm		

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8m. Die Pflanzungen sind in Gruppen aus jeweils 3-4 Exemplaren der gleichen Gehölzart anzulegen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5-8 Jahre lang einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen, damit die Hecke eine Verbindungsfunktion zur angrenzenden Landschaft wahrnehmen kann. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite der Pflanzstreifen zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (November-April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 20% sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 6/28 der Flur 3 in der Gemarkung Boitzen durchzuführende Kompensationsmaßnahme ist dem Sondergebiet zugeordnet.

7. Vorhaben- und Erschließungsplan
Für den Bereich des Sondergebietes „Biogasanlagen“ kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.08.2011 DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

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

HEESLINGEN, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB 1: 1.000

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



© 2011 LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN REGIONALDIREKTION VERDEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 05.09.2011). SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

BREMERVÖRDE, DEN _____

KATASTERAMT BREMERVÖRDE

3. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 04261 / 92930 FAX 04261 / 929390
E-MAIL info@pgn-architekten.de

ROTENBURG (WÜMME), DEN _____

PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.02.2012 DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 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 13.02.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.02.2012 BIS 20.03.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 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 _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

6. DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNÄHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.05.2012 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

7. DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 31 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HEESLINGEN, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 31 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN 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.

HEESLINGEN, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

Farben

Für die Außenfassaden und Dachhauben sämtlicher Behälter, die Wände der Fahrstis, wenn sie höher als 0,50 m errichtet werden, sind gedeckte dunkle grüne Farbtöne zu verwenden. Die Abdeckfolien bzw. Netze der Silagen sind ebenfalls in grün zu halten.

Hinweis bezüglich Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBO können gemäß § 91 Abs. 5 NBO 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 NDSchG bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabungen muss gerechnet werden.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMV/G) HAT DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN _____

(GEMEINDEDIREKTOR)

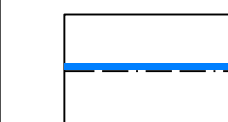
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO hier: Biogasanlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

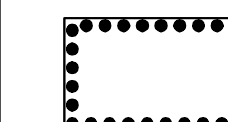


Baugrenze

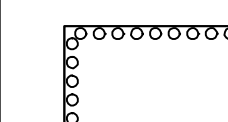
Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

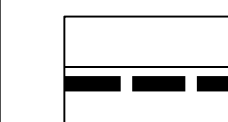


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



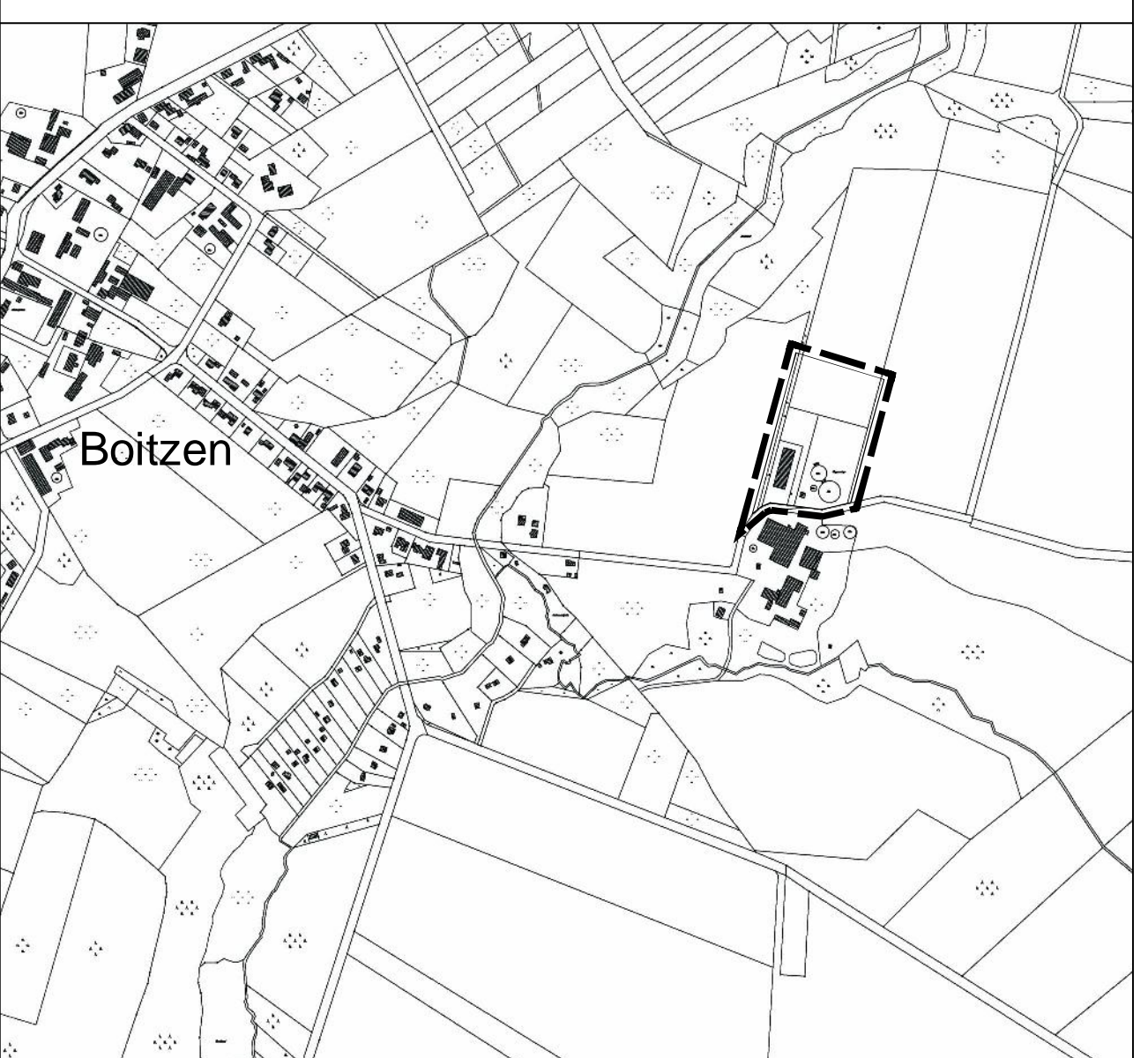
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



GEMEINDE HEESLINGEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- PLAN NR. 31 "Biogasanlage Boitzenbostel"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Urschrift

Maßstab 1 : 1.000

Stand: 30.03.2012

0 10 20 40 70

