

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 97

"Photovoltaikpark Liethe"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Sondergebiet sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen) zulässig.

Bauliche Anlagen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Zulässig ist die Mahd und die Verwertung des Rasens unterhalb der Module unter Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten ab dem 15.07. bis zum 28.02. des folgenden Jahres. Eine Schafbeweidung ist im selben Zeitraum zulässig.

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt.

Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Der untere Bezugspunkt ist die gewachsene Geländeoberfläche.

- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Gehölzpflanzungen (Strauchhecken) nach Maßgabe des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 97 vom Eingriffsverursacher anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Vorgeschlagene Pflanzenarten:

Sträucher: Faulbaum, Feldahorn, Haselnuss, Holunder, Hunds-Rose, Schlehe, Weißdorn

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB sind Gehölzpflanzungen gem. textl. Festsetzung Nr. 3 vorzunehmen. Laubbäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind auf Dauer zu erhalten.

- Die Anlage eines umlaufenden Zaunes mit maximal 2,40 m Höhe ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für Kriechtiere ist ein Abstand von 0,20 m zur Bodenoberkante freizuhalten.

- Die innerhalb der privaten Grünflächen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind nach Maßgabe des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 97 zu entwickeln zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 (1) Nds. Straßengesetz (NStrG) in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen. In der Baubeschränkungszone des § 24 (2) Nds. Straßengesetz (NStrG) bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede,

Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage 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.

Westerstede, den.....

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Westerstede

(Siegel)

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rastede,

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Rastede,

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Rastede,

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede,

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe" stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: "Photovoltaikpark"

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
H. max. 3,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H) 3,50 m

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Hauptversorgungsleitung Strom 110 kV



Trinkwasserleitung DN 100

4. Grünflächen



private Grünflächen

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

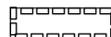


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche



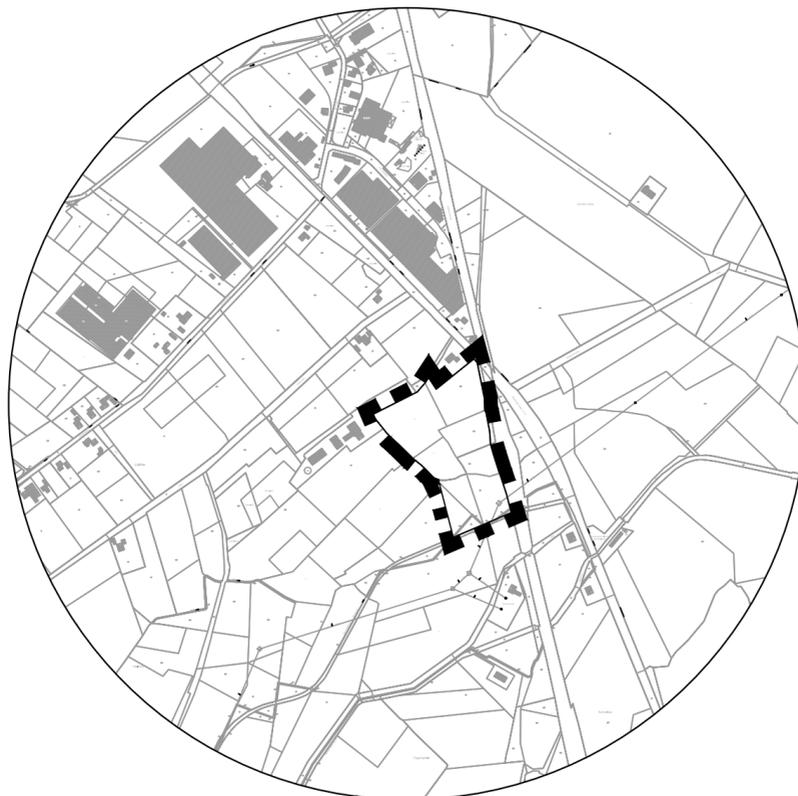
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 97 "Photovoltaikpark Liethe"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

06. März 2012

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

