

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V.m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 96 „Photovoltaikpark Hahn“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rastede, den

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
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

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am im Internet unter der Adresse <http://www.rastede.de> bekannt gemacht.

Rastede, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede 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 im Internet unter der Adresse <http://www.rastede.de> bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 96 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede wurde gemäß § 10 (3) BauGB am im Internet unter der Adresse <http://www.rastede.de> bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 96 ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 96 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 96 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

stinens Busch

261
76
Jungebüsche

Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 41
"Campingpark Gut Hahn"

Freileitung mit Schutzstreifen

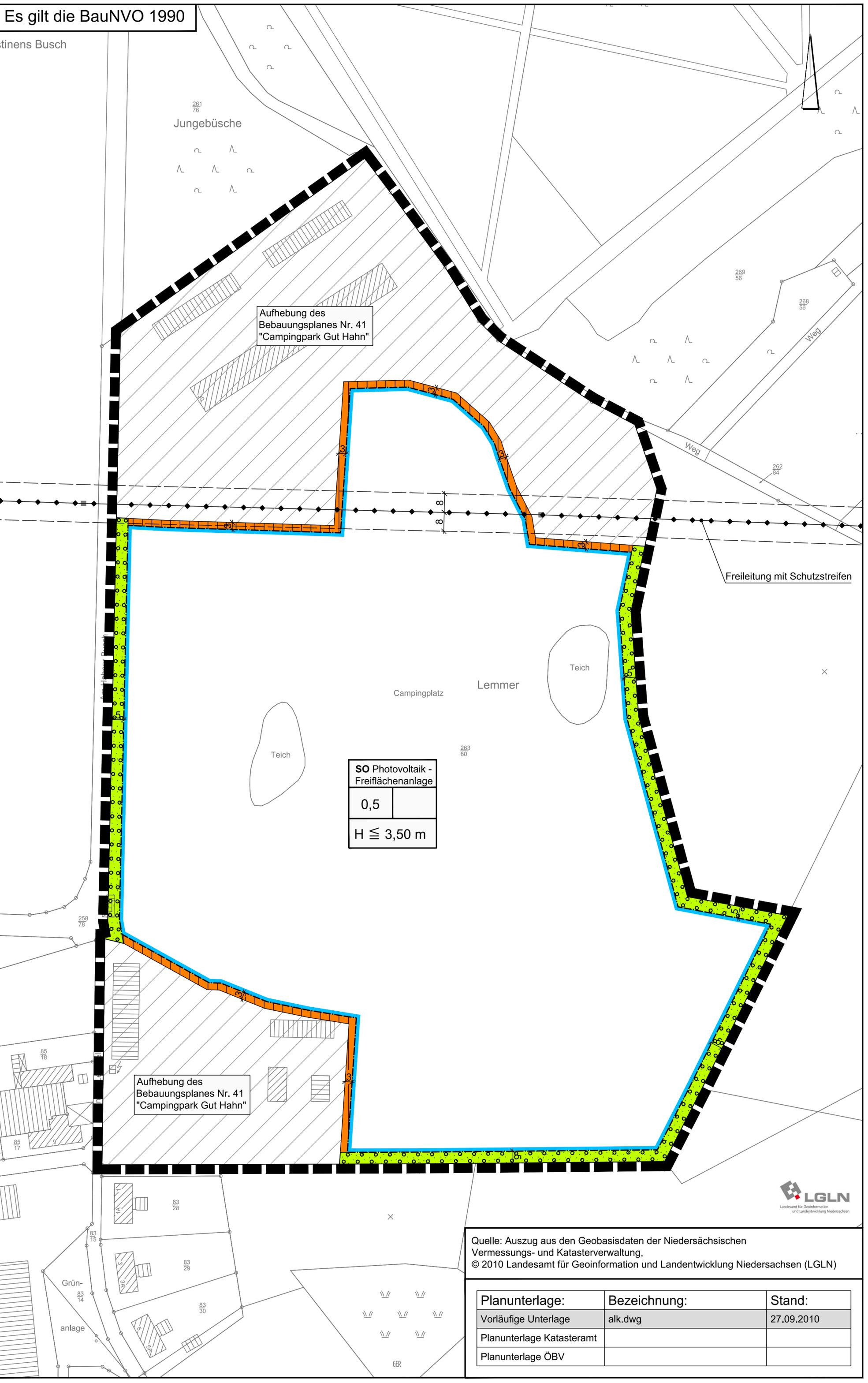
SO Photovoltaik -
Freiflächenanlage
0,5
H ≤ 3,50 m

Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 41
"Campingpark Gut Hahn"



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2010 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	alk.dwg	27.09.2010
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

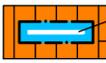
2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl

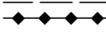
H≤3,50m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

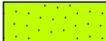
 Baugrenze

 überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

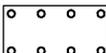
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen

9. Grünflächen

 Private Grünfläche

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

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

15. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauGB mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zulässig:
Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.
Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.
Weiterhin sind zulässig:
a. Viehhaltung zur Grünpflege,
b. Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
c. Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- 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. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar. Von der Höhenbegrenzung sind untergeordnete mastenartige bauliche Anlagen ausgenommen.
- Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist zur randlichen Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist dreireihig durchzuführen, der Pflanzabstand innerhalb der Reihen darf 2,00 m nicht überschreiten. Vorhandene Gehölze sollen in die Hecke integriert werden. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode umzusetzen, die auf den Beginn der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage folgt. Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.
- Die Anlage eines umlaufenden Zaunes von maximal 2,00 m Höhe ist auch innerhalb der Grünflächen zulässig. Die Unterkante des Zaunes muss einen Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberkante einhalten. Die Einzäunung erfolgt als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

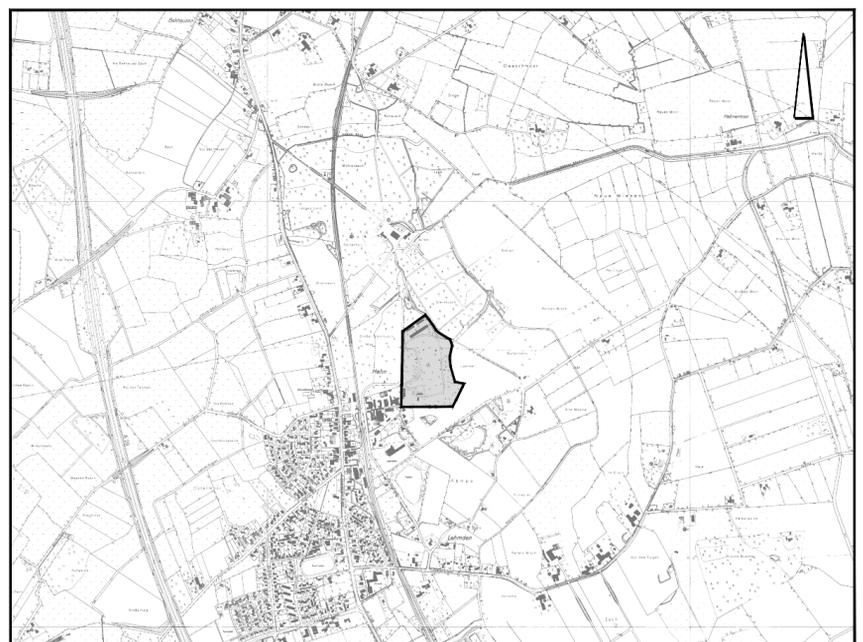
Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 96 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 „Campingpark Gut Hahn“ außer Kraft.

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	U. E.		
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger		
Datum:	23.01.2012	25.01.2012	14.03.2012		

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 96 "Photovoltaikpark Hahn"

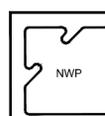


Übersichtsplan M 1 : 25.000

März 2012

ENTWURF

M 1 : 1.000



NWP
• Planungsgesellschaft mbH
• Escherweg 1
• Postfach 3867
• Telefon 0441/ 97174-0
• Internet: www.nwp-ol.de

• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26028 Oldenburg
• Telefax 0441/97174-73
• Email: info@nwp-ol.de