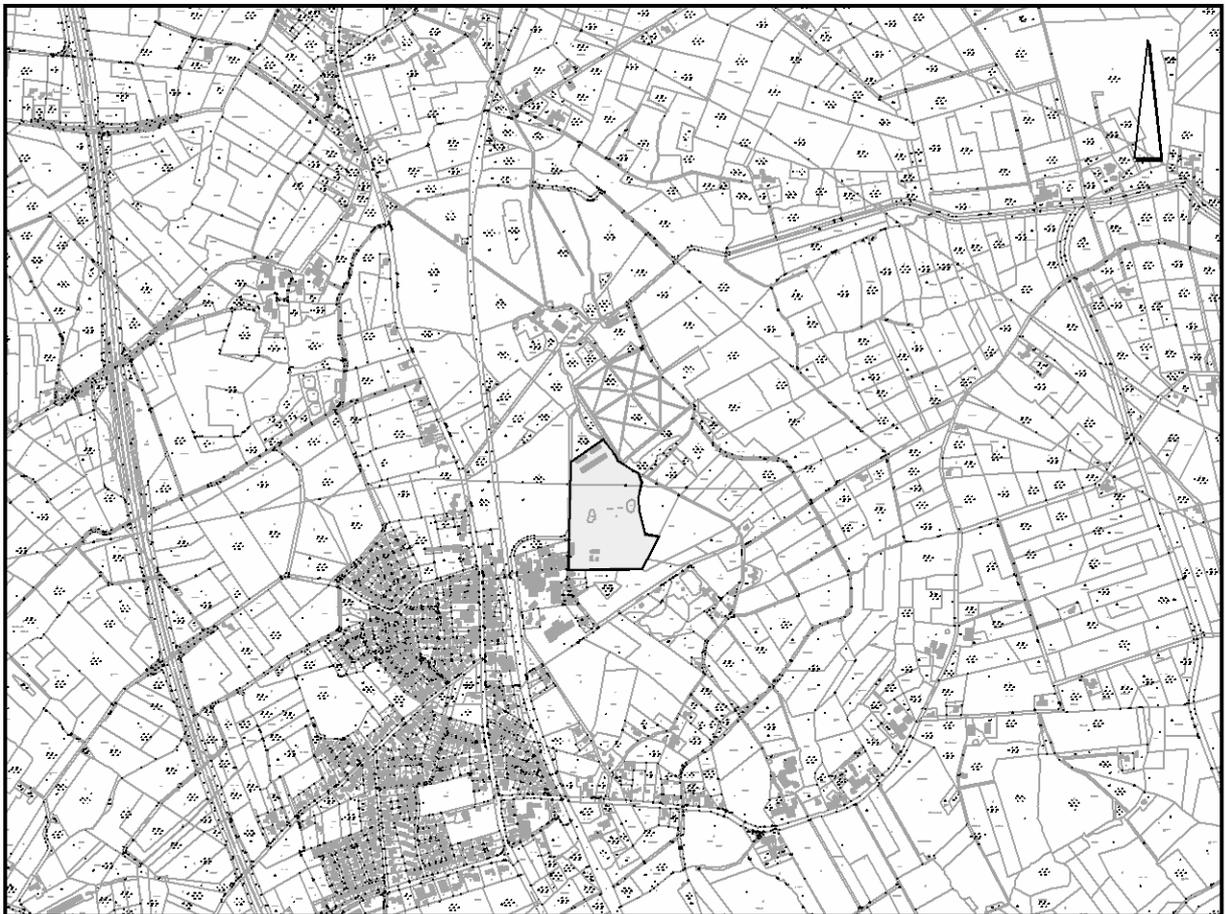


Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 96

"Photovoltaikpark Hahn"



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Januar 2012

VORENTWURF

M 1 : 2.000

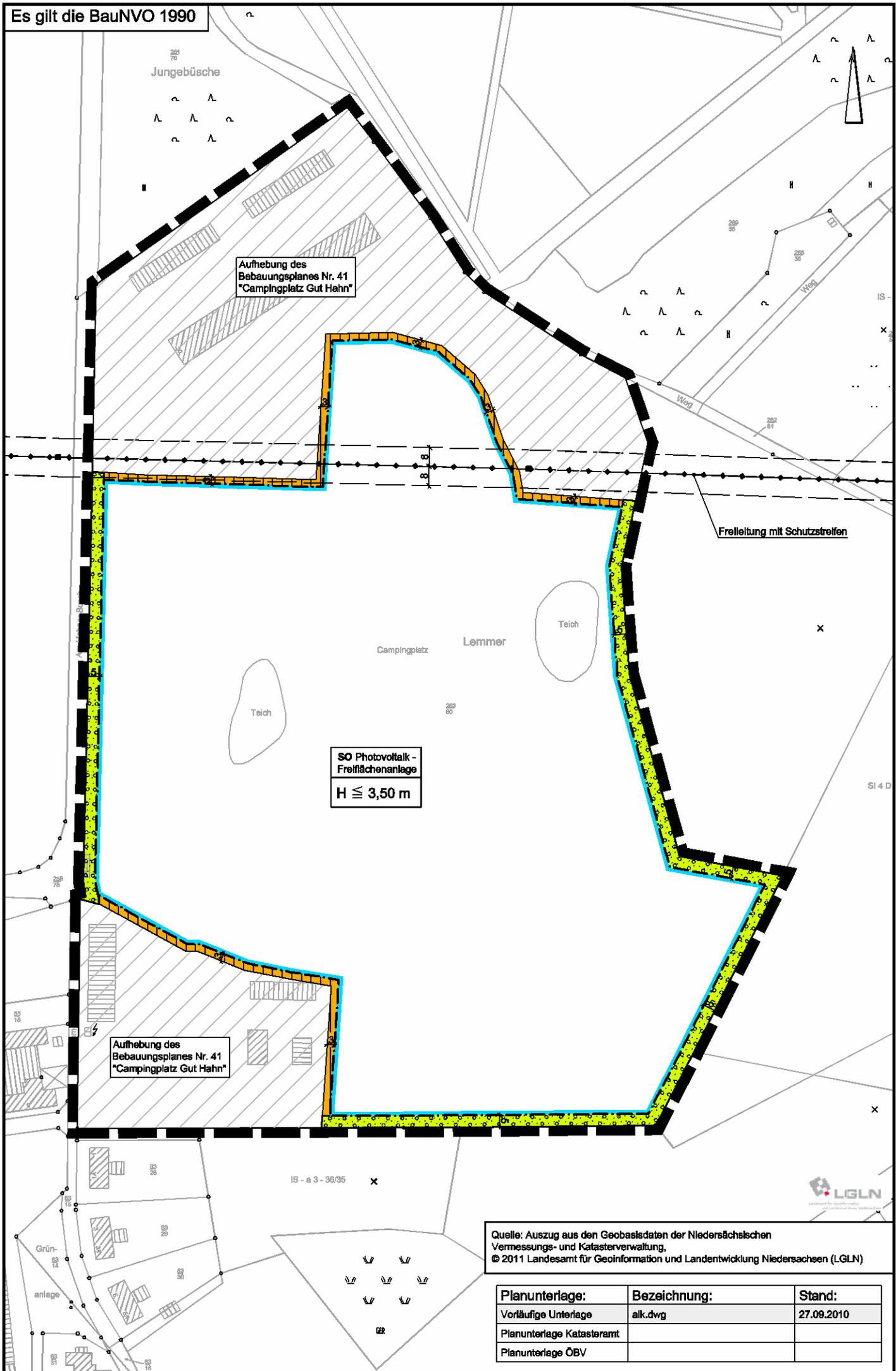


NWP

- 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

Es gilt die BauNVO 1990



Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 41
"Campingplatz Gut Hahn"

Freileitung mit Schutzstreifen

SO Photovoltaik -
Freiflächenanlage
H ≤ 3,50 m

Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 41
"Campingplatz Gut Hahn"

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 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

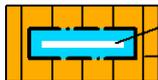
2. Maß der baulichen Nutzung

$H \leq 3,50\text{m}$ Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



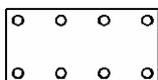
oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Hinweise

- 1) 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.
- 2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- 4) Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 96 tritt der Bebauungsplan Nr. 41 „Campingpark Gut Hahn“ außer Kraft.