

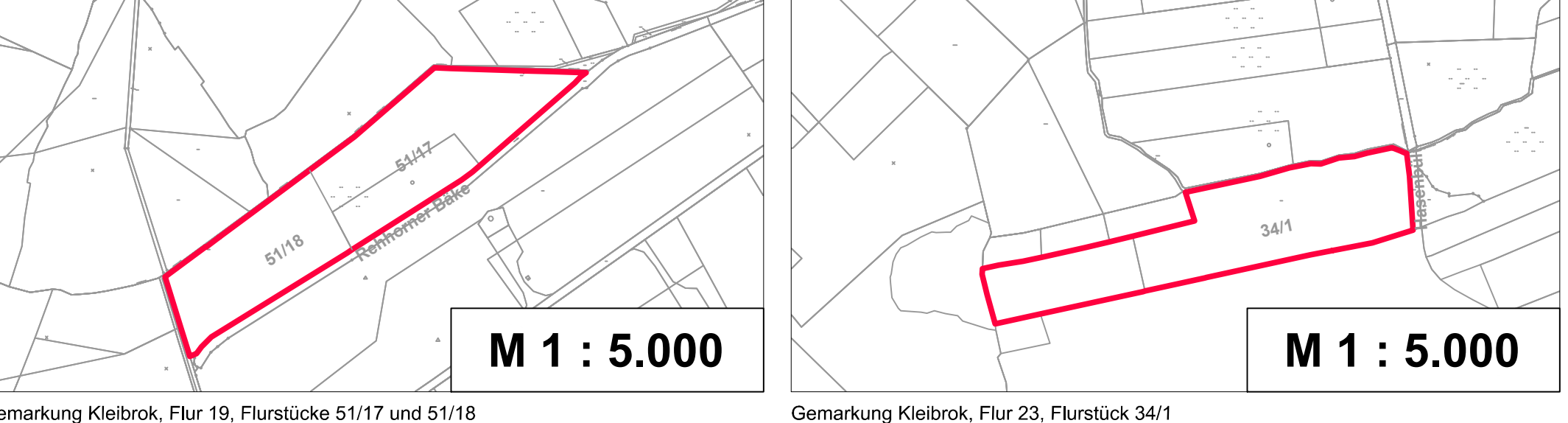
Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok"



M 1 : 2.000

Hinweis: Verortung Kompensationsflächen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik-Freiflächenanlage" (Teilfläche 1 bis 5) gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.
Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betriebliche Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege in wasserundurchlässigen Materialien, Wechsellicht- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass an den Immissionsorten keine unverträgliche Blendwirkung (mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort gem. Licht-Leistlinie mit Ergänzung 2012) entsteht.
Weiterhin sind zulässig:
- Anlagen zur Energiespeicherung und -verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechtswerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten Störgehalten werden).
- Viehhaltung zur Grünpflege.
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes.
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,6. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,02.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Für Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und (5) BauNVO). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbeschränkungen (gem. § 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Obere Gebäude- oder Modulkante
Unterer Bezugspunkt: Teilfläche 1: + 1,5 m über NNH
Teilfläche 2: + 1,6 m über NNH
Teilfläche 3: + 1,4 m über NNH
Teilfläche 4: + 1,2 m über NNH
Teilfläche 5: + 1,0 m über NNH
- Die als Gewässerräumtreifen gekennzeichneten privaten Grünflächen sind von Anpflanzungen, Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Gewässerräumtreifen sind als halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln mit Ausnahme der MF 2 (siehe TF Nr. 9). (§ 9 (1) Nr. 10 und Nr. 20 BauGB).
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche 1 (GFL 1) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Abhängen freizuhalten.
- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO 1-5) mit der überlagernden Festsetzung von Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist auf den unversiegelten Flächen der vorhandene Acker durch Ansaat von regionalangepasstem Saatgut und das vorhandene Grünland unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (Nutzung als Grünland, keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen, Nachsaat nach 2 - 3 Jahren mit zertifiziertem Regionalsaatgut als Schlitzsaat, keine Veränderung des Bodenreliefs, keine chemischen Pflanzenschutzmittel, mineralische N-Düngung ist unzulässig, zulässig ist eine bedarfsgerechte Kalkung und die bedarfsgerechte Düngung mit phosphor- bzw. kalihaltigen Düngemitteln, in Verbindung mit einer zweimaligen Schnittnutzung dürfen organische Düngemittel bis zu einer Gabe von insgesamt 65 kg N pro Hektar und Jahr aufgebracht werden, maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen sind mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres unzulässig, die erste Mahd frühestens ab dem 15.07. zulässig - das Mähgut ist abzufahren und die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen, es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig, die Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen, d. h. nach dem zweiten Schnitt kann bei Bedarf ein herbstlicher Pflegeschnitt erfolgen, sofern eine Beweidung mit Schafen vorgesehen wird, ist die Viehdichte mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, bei Beweidung müssen aufkommende Störzeiger selektiv durch Mahd entfernt werden, bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen) zu extensivieren und damit dauerhaft zu begrünen.
- Innere der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO 1-5) ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 1 (MF 1) sind zwei Vorrührungen oder Überbrückungen des vorhandenen Grabens mit einer Breite von jeweils 4 m zulässig; Entlang des zu erhaltenden Grabens ist eine halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Maßnahmen zur Aufreinigung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

2. Innere der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) ist entlang des zu erhaltenden Grabens die Anlage eines Büntestreifens durchzuführen. Maßnahmen zur Aufreinigung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

- Bei Einzäunungen ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschendrahtweite von 20 cm auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte aus der Festsetzung Nr. 3 für das jeweilige Sondergebiet.
- Innere der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lockersetz mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hanfweide, Roter Hartrieel, Haselnuss, Rote Heckenrösche, Himbeere, Europäische Stachelpalm, Gewöhnlicher Liguster, Hundrose, Ohnweide, Pfaffenklee, Salweide, Scheide, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Zweigriffliger Weidling
Zu verwendende Gehölzqualitäten:
Leichte Straucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Innere der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie das Gewässer auf Dauer zu erhalten. Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Ergänzend sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lockersetz mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
- Innere der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie das Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaums, sind Verästelungen, Abgründungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Baubereitungen und Arbeiten, die der Baufreimachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.
- Innere der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Straßenverkehrsfläche vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB außer zum Zweck der Erschließung nicht beseitigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungsmaßnahmen, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen.

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann erwartet werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an Bodendenkmern folgende Denkmalpflegerische Notwendigkeiten:
 - Die Lage der geplanten Anlagen sowie deren Zuleitungen und Zuwegungen sind mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
 - Planung und Durchführung der Baumaßnahme selbst müssen ausreichend weit im Vorfeld und in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit der Archäologischen Denkmalpflege erfolgen, damit eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
 - Die Durchführung der Erdarbeiten muss archäologisch überwacht werden, damit im Fall auftretender Moorfundamente eine fachgerechte Ausgrabung durchgeführt werden kann. Mit den Überwachungsarbeiten ist eine Grabungsfirma zu beauftragen. Die beauftragte Grabungsfirma muss Erfahrung in der Durchführung von Moor- und Feuchtbodengrabungen haben.

- Da Moorfundamente abhängig von ihrer Zeitstellung auf jedem Höhenniveau auftreten können, sind die archäologischen Untersuchungen wesentlich aufwendiger als auf mineralischem Boden. Im Torfkörper müssen Planas auf verschiedenen Höhenniveaus angelegt werden, etwa alle 25 cm. Hierfür muss ein erhöhter Zeit- und Kostenaufwand einkalkuliert werden.
 - Um organische Materialien dauerhaft erhalten zu können, sind konservatorische Maßnahmen erforderlich. Im Falle der Entdeckung und Bergung organischer Funde sind Kosten für die Restaurierung mit einzukalkulieren.
 - Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den beteiligten Stellen des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.
 - Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olfener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichtern im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Sonstige bauliche Maßnahmen im Offenland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).
- Für den Verlust des Brutverweils von drei Kleibitz-Brutpaaren innerhalb des Geltungsbereiches und zwei Brutpaaren im näheren Umfeld des Geltungsbereiches werden in der Gemarkung Kleibrok Flur 19, die Flurstücke 5117 und 5118 sowie Flur 23, das Flurstück 34/1 als Kompensation eingestellt.
- Bei Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist regional angepasstes Saatgut zu verwenden.
- Gem. § 48 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Bundesbodenschutzgesetz sind Schadstoffeinbringungen in Grundwasser und Boden unzulässig. Bei der Errichtung der Photovoltaik-Anlage ist eine Beschichtung der Stahlräger vorzusehen, die eine Einleitung von Schadstoffen (z.B. infolge von Korrosion) in Grundwasser und Boden verhindert.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Leitungsbereiches im festgesetzten Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht 3 bedarf einer Abstimmung mit dem Leitungsträger (Avacon Netz AG). Bei dem Bau von baulichen Anlagen (Photovoltaik-Modulen) unterhalb der Leiterselle der 110-kV-Hochspannungsfreileitung müssen bei Arbeiten an den Leitersellen für die Dauer der Arbeiten die Module unterhalb der Hochspannungsfreileitung auf Kosten des Eigentümers demontiert und der erforderliche Sicherheitsabstand nach DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) eingehalten werden. Im Nähebereich zwischen Photovoltaik-Anlagen und den Mastfundamenten der Hochspannungsfreileitung kann es zu Spannungsverschlagungen in der Photovoltaik-Anlage kommen. Die Anlage ist durch geeignete Maßnahmen zu isolieren. Durch geplante Neubauten innerhalb des Leitungsbereiches und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an den Masten erreicht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsform (VDE-AR-N 42104 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 06-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Leitungsbereiches im festgesetzten Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht 2 bedarf einer Abstimmung mit dem Leitungsträger (Telekom).
- Gemäß § 5 Absatz 4 a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Planbereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.
- Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus.
- Es ist die Bauverordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.02.2023). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Oldenburg, den (Siegel)
..... Wegner
(amtlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.
Rastede,
..... Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.
Rastede,
..... Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok", hat mit Begründung und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum öffentlich ausliegen.
Rastede,
..... Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB und 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. 119 "Solarpark Kleibrok" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Rastede,
..... Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Rastede,
..... Bürgermeister

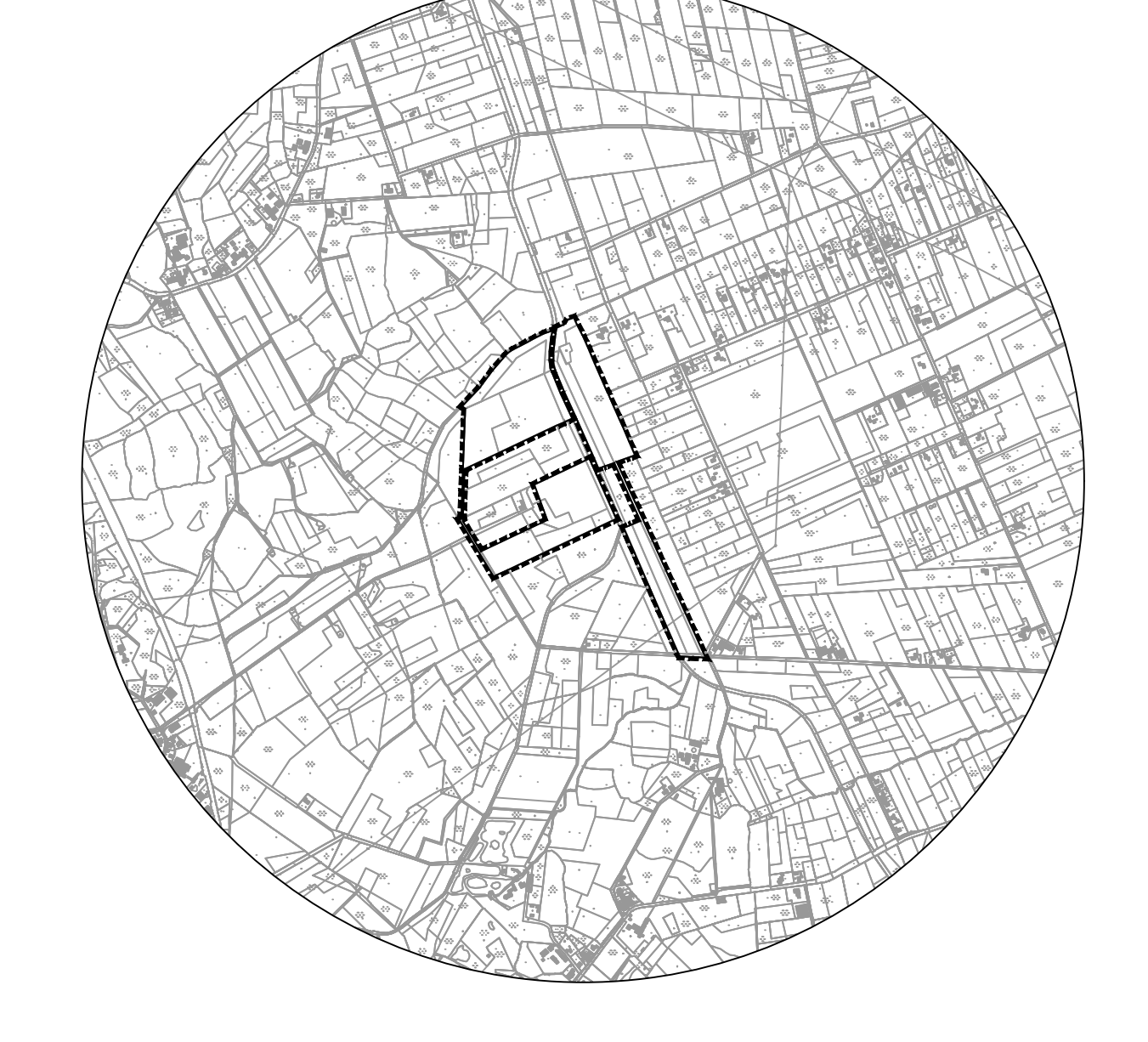
BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Solarpark Kleibrok" stimmt mit der Urschrift überein.
Rastede,
..... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Art der baulichen Nutzung
SO Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
2. Maß der baulichen Nutzung
0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. mit baulichen Anlagen überdeckte Fläche
OK ≤ 3,50 m Oberkante baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze
4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließung
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
unterirdisch hier: Wassererfütterung
oberirdisch hier: 110 kV-Freileitung und Telefonleitung
6. Wasserflächen
Wasserflächen, hier: Gräben
7. Grünflächen
private Grünflächen
öffentliche Grünfläche "Informationsplatz"
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Zu erhaltener Einzelbaum
9. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Besonderer Nutzungszweck von Flächen: Gewässerräumtreifen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Leitungsträgers zu belastende Fläche

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 119 "Solarpark Kleibrok"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung 01.10.2023