

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sondergebiete "Bioenergie"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,3 Grundflächenzahl / GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Höhenfestpunkt

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Die Sondergebiete "Bioenergie" dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne des § 2 Biomasseverordnung (BiomasseV) in der ab 13. Juni 2016 geltenden Fassung.

- Im Sondergebiet SO 1 sind zulässig:
- Anlagen für die energetische Nutzung von Biomasse durch anaerobe Vergärung (Fermenter, Nachgärer)
 - Anlagen zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie (Blockheizkraftwerke, Holzchackschnitzheizungen)
 - Anlagen für die Lagerung von Einsatzstoffen und Produkten,
 - Anlagen für die Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Anlage anfällt (z. B. Trocknungsanlagen),
 - Anlagen für die Gasspeicherung, Gasaufbereitung und Einspeisung,
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung,
 - Nebenanlagen und Zufahrten,
 - befestigte Arbeitsflächen
- sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Waagen).

- Im Sondergebiet SO 2 sind zulässig:
- Anlagen für die Lagerung von Einsatzstoffen und Produkten,
 - Anlagen zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie (Blockheizkraftwerke, Holzchackschnitzheizungen),
 - Anlagen für die Lagerung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Anlage anfällt (z. B. Trocknungsanlagen),
 - Anlagen für die Gasspeicherung, Gasaufbereitung und Einspeisung,
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung,
 - Nebenanlagen und Zufahrten,
 - befestigte Arbeitsflächen
- sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Waagen).

- Im Sondergebiet SO 3 sind zulässig:
- Anlagen für die Lagerung von Einsatzstoffen und Produkten,
 - Anlagen zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie (Blockheizkraftwerke, Holzchackschnitzheizungen),
 - Anlagen für die Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Anlage anfällt (z. B. Trocknungsanlagen),
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung,
 - Nebenanlagen und Zufahrten,
 - befestigte Arbeitsflächen
- sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Waagen).

2. Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) beträgt

- innerhalb des SO 1 16,0 m,
- innerhalb des SO 2 18,0 m sowie
- innerhalb des SO 3 10,0 m.

Als Bezugshöhe gilt die Fahrhoboberkante der westlich angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Höhenfestpunktes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in welcher die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50 m zulässig ist.

4. Ein- und Ausfahrten
An der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Einrichtung einer Ein-/ Ausfahrt in einer Breite von einer Breite von maximal 6 m zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5).

5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an unge-fähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

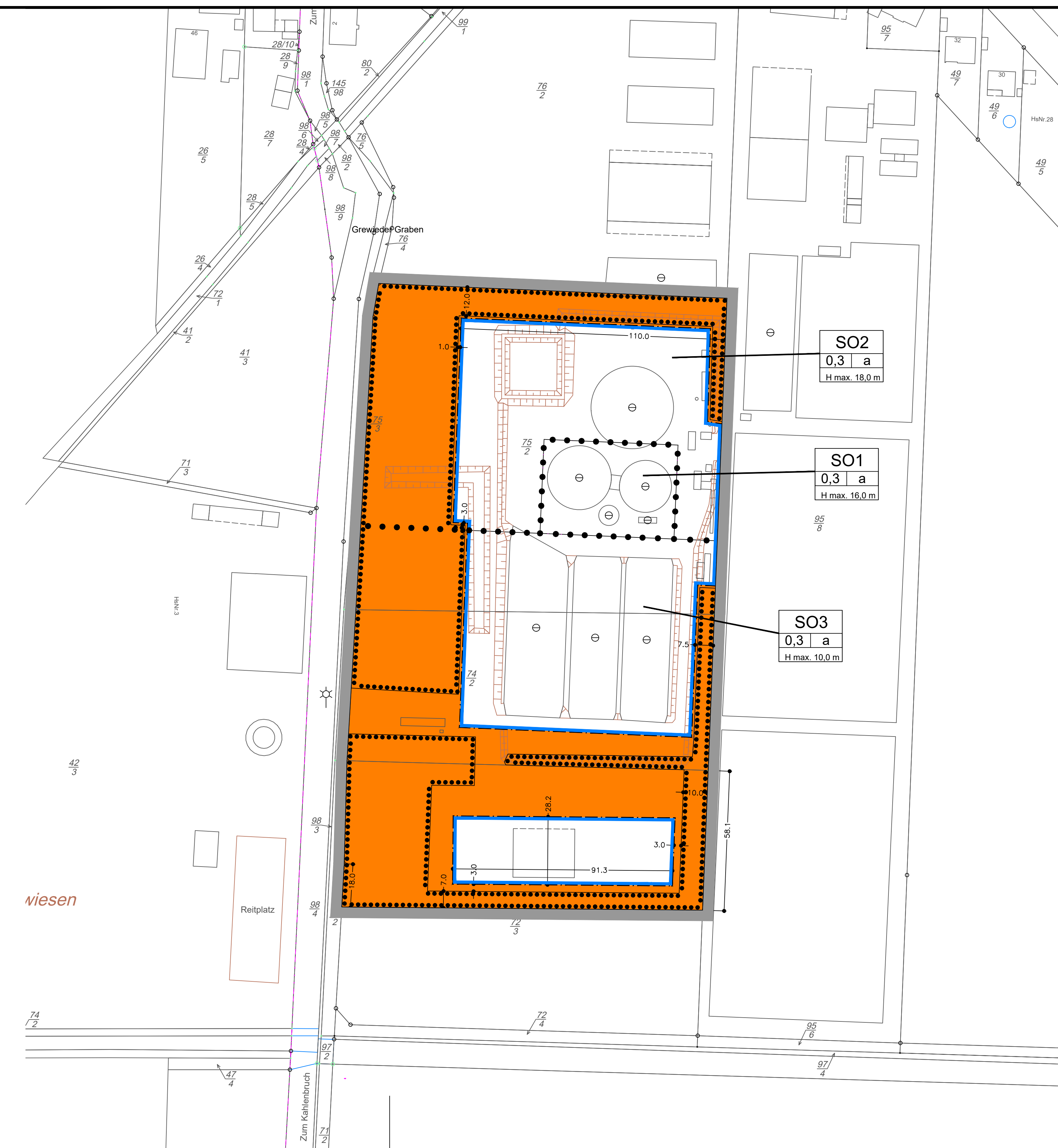
Innerhalb dieser Fläche vorhandene Bereiche, die nicht bereits Teil des geschlossenen Gehölzbestandes sind, sind spätestens in der auf das in Kraft tretende des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Bauherren flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und -sträuchern der unten stehenden Artenliste zu bepflanzen. Ziel ist die Entwicklung eines geschlossenen Feldgehölzbestandes.

Artenliste: Strauchhassel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Wilde Johannisbeere (Ribes rubrum), Traubenkirsche (Prunus padus), Grauweide (Salix cinerea), Oltuweide (Salix aurita).

Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Entlang der Außengrenzen des Geltungsbereiches ist eine 3-reihige Bepflanzung vorzunehmen. Auf einer Breite von 5 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist von einer Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern abzusehen, um Räumarbeiten an dem angrenzenden Graben zu ermöglichen. Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist eine Nachpflanzung an unge-fähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist innerhalb der festgesetzten linienhaften Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 7 m die Herstellung einer Ein-/ Ausfahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4). Die Ein-/ Ausfahrt darf eine Breite von maximal 6 m aufweisen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



Nachrichtliche Hinweise

Altlasten
Für den südwestlichen Bereich des Plangebietes sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde die eintragungen Erdöl-Sondenplatz (358.010.5.902.0008) und Bohrschlammgrube (358.010.5.902.0002) vorhanden. Hinweise auf Altablagerungen - sofern solche angetroffen werden - sind meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Bodendenkmalpflege
Kulturdenkmale im Sinne des § 14 NDSchG bzw. Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Bebauungsplan 10

Gemeinde Gilten
"SO Bioenergie Nienhagen"

- Entwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Gilten diesen Bebauungsplan Nr. 10 "SO Bioenergie Nienhagen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Gilten, den
(Lohse) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gilten, den
(Lohse) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2019 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planungsgrundlage 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Fallingbostal, den
Katasteramt Fallingbostal

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahren Straße 180 28300 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 29.04.2019 / 05.06.2019 / 06.09.2019 / 06.04.2020 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gilten 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 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gilten, den
(Lohse) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Gilten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gilten, den
(Lohse) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Gilten, den
(Lohse) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Gilten, den
(Lohse) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Gilten, den
(Lohse) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr. 10
Gemeinde Gilten