

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO	Sondergebiet "Windpark"
----	-------------------------

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK	Oberkante der Windkraftanlage (als Höchstmaß)
GR	Zulässige Grundfläche pro Windkraftanlage (als Höchstmaß)
WKA	Anzahl der Windkraftanlagen je überbaubarer Fläche (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

---	Baugrenze
-----	-----------

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserverleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB)

---	Gasleitung, unterirdisch
-----	--------------------------

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
--	---

Sonstige Planzeichen

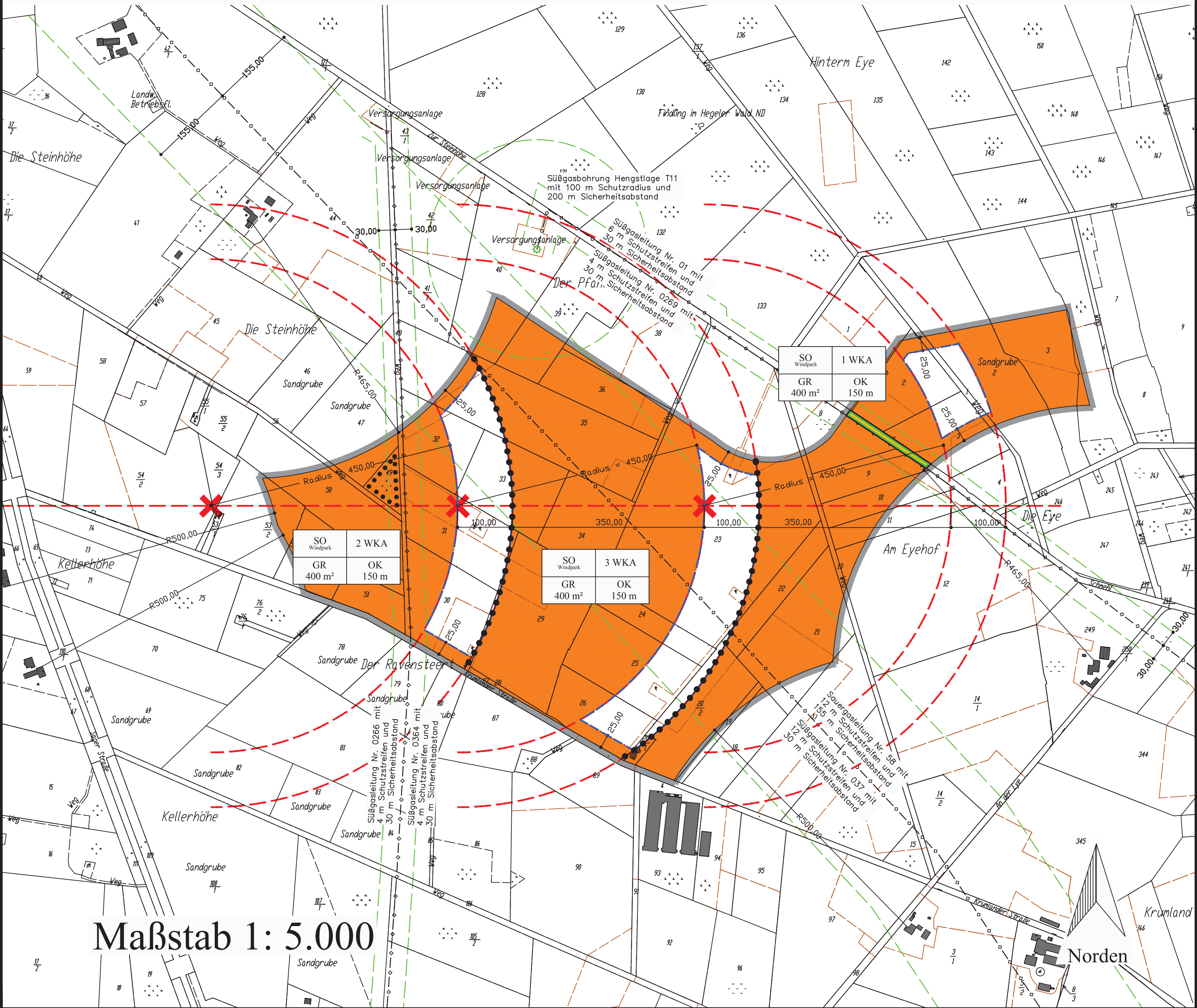
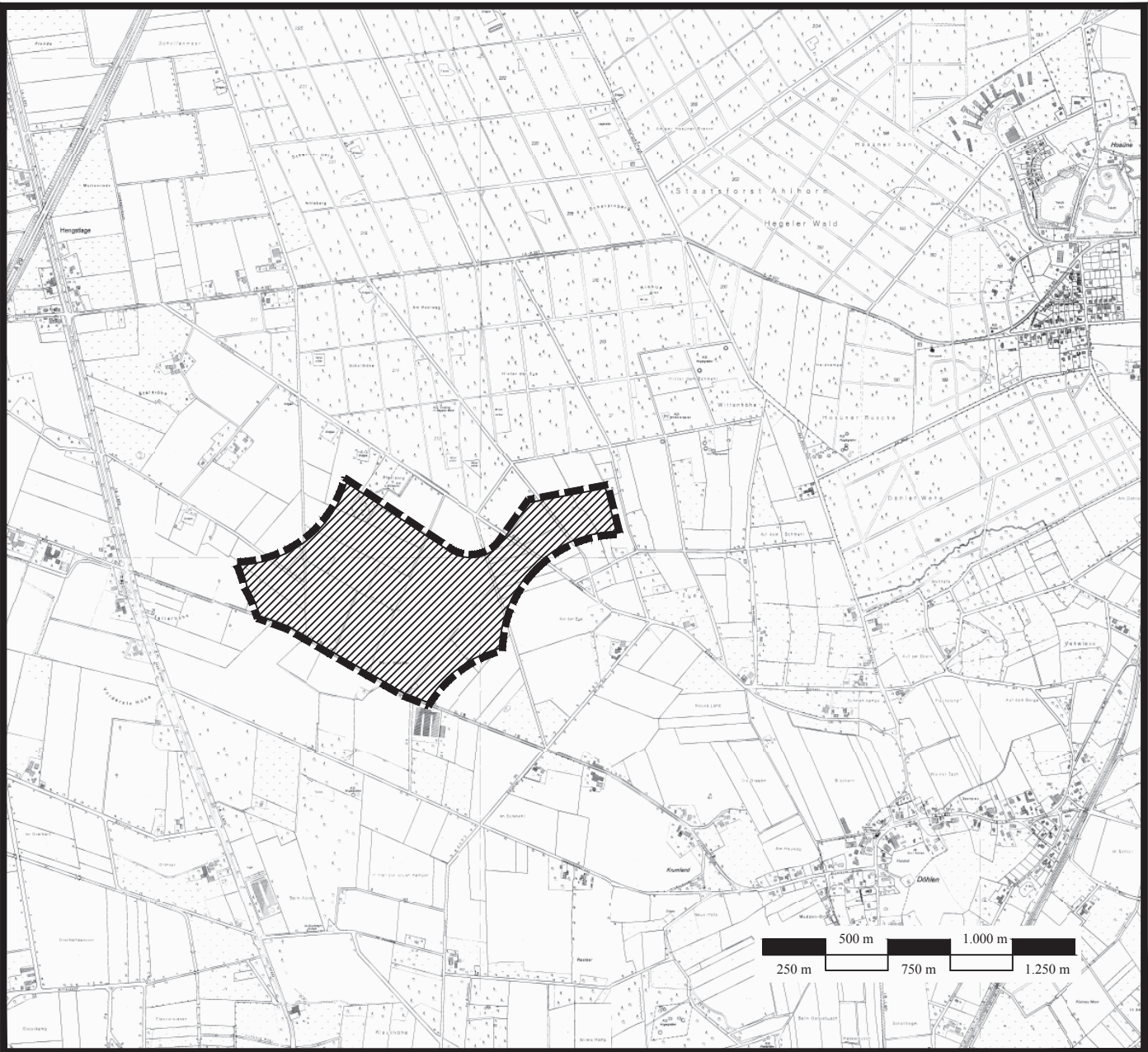
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windpark“ dient vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Windkraftanlagen sowie landwirtschaftlichen Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Als bauliche Anlagen sind zulässig
 - maximal 6 Windkraftanlagen,
 - befestigte Zufahrten zu den Windkraftanlagen,
 - sonstige für die Errichtung und den Betrieb erforderliche Nebenanlagen,
 - sonstige Erschließungsanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Zulässige Grundfläche**
Die zulässige Grundfläche der Windkraftanlagen beträgt maximal 400 m² pro Windkraftanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von
 - Stellplätzen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windkraftanlagen erforderlich sind,
 - sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
 - sonstigen Erschließungsanlagen überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 - Zulässige Höhe**
Die zulässige Höhe der Windkraftanlagen beträgt maximal 150 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bezugspunkt ist die gewachsene Geländeoberkante am Mastfuß (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche**
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
Die Rotorblätter der Windkraftanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche um maximal 40 m überragen (§ 23 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauNVO).
 - Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**
Außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Überbauung unzulässig, soweit es sich hierbei nicht um Zufahrten, sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen oder sonstige Erschließungsanlagen handelt. Textliche Festsetzung 3.1 bleibt hiervon unberührt (§ 23 Abs. 2, 3 und 5 BauNVO).

Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmal-schutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich 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.
- Altablagerungen**
Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten**
Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999" (RAS-LP 4) zu beachten.
- Gasbohrungen und Gastransportleitungen**
Im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs befinden sich Gasbohrungen und Gastransportleitungen mit Schutzradien bzw. Schutzstreifen sowie Sicherheitsabständen. Im Schutzstreifenbereich besteht ein grundsätzliches Bauverbot sowie ein Verbot sonstiger leitunggefährdender Maßnahmen. Hierzu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Im Bereich der Sicherheitsabstände ist gemäß der Rundverfügung des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld vom 12.01.2005 grundsätzlich die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig. Bei einer Unterschreitung der Sicherheitsabstände hat eine Risikominderung durch geeignete technische Maßnahmen (Abdeckung der Leitung mittels Betonplatten o. ä.) zu erfolgen.



Bebauungsplan

Gemeinde Großenkneten (Landkreis Oldenburg) "Windpark Döhlen"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 97 "Windpark Döhlen", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 18.12.2006

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 06.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Windpark Döhlen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenkneten, den 18.12.2006

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) L4 - 131 / 06
Maßstab: 1 : 5.000
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06/2006). 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.
Wildeshausen, den 13.12.2006

L. S.

gez. Meyer
GLL - Cloppenburg
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PlanForum	PlanForum Nord GmbH Am Rieskamp 14 26197 Großenkneten	Fon: (0 44 35) 97 15 85 Fax: (0 44 35) 97 15 86 info@planforum-nord.de
------------------	--	--

Großenkneten, den 14.05.2004 / 06.01.2006 / 12.01.2006 / 09.02.2006 / 12.09.2006 / 18.09.2006

gez. J. Mrotzek
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 12.06.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 "Windpark Döhlen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.09.2006 bis 30.10.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Großenkneten, den 18.12.2006

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 97 "Windpark Döhlen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 18.12.2006

L. S.

gez. Bernasko
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 97 "Windpark Döhlen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Großenkneten, den

(Bernasko)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 97 "Windpark Döhlen" sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Großenkneten, den

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Windpark Döhlen" stimmt mit der Urschrift überein.
Großenkneten, den

Bürgermeister