Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

SO — Sondergebiet (Bioenergie)

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

Baugrenze

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

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

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl/GRZ

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich (siehe textliche Festsetzungen)

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

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)

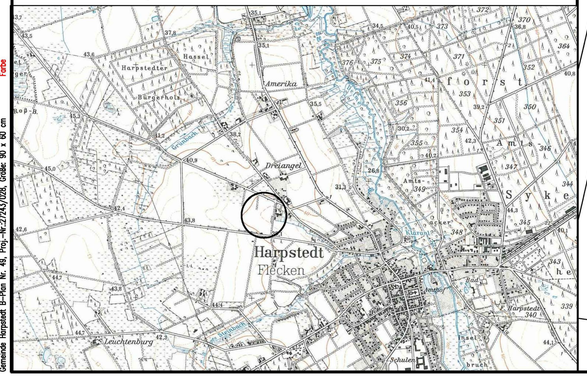
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

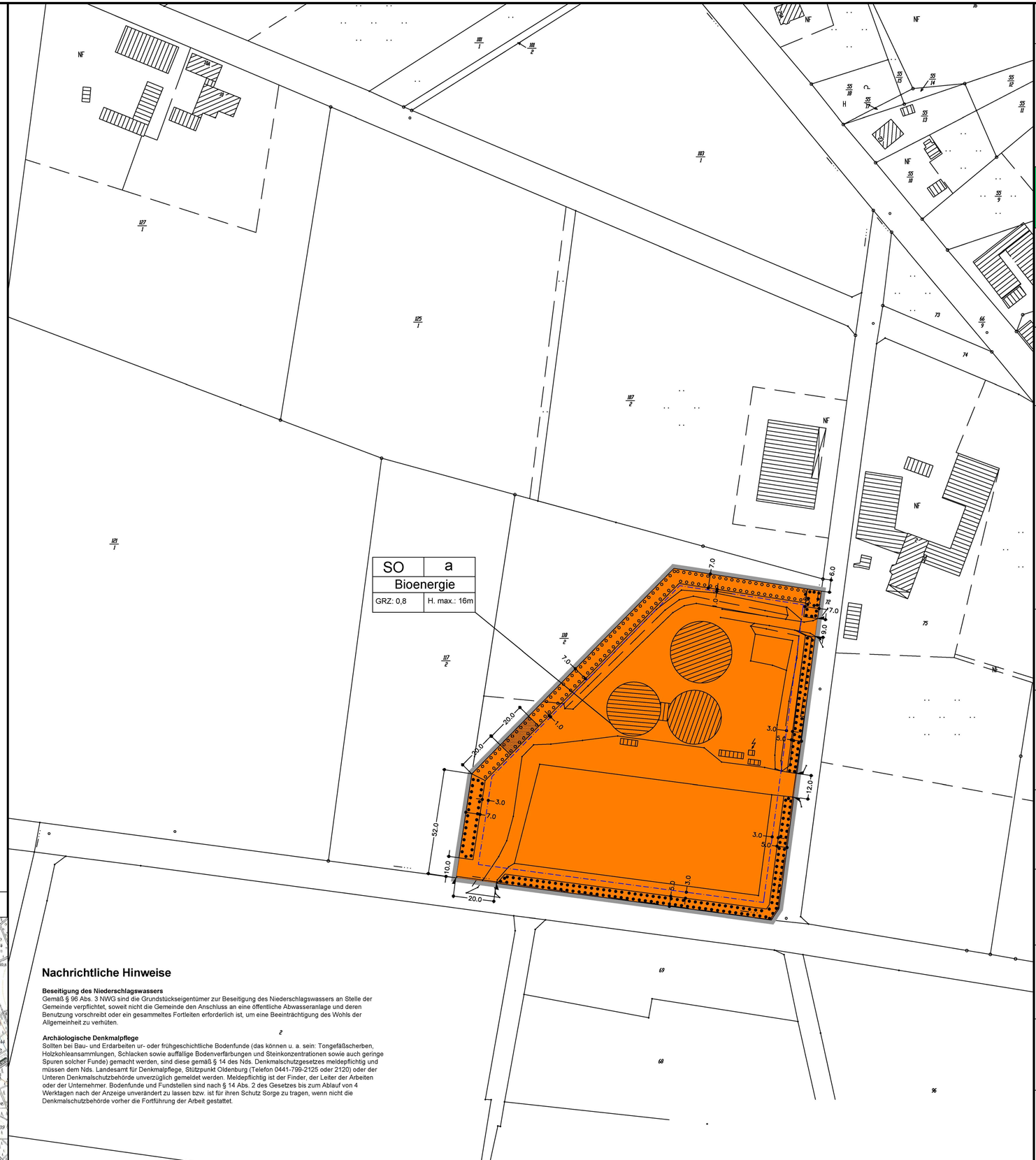
1. **Art der baulichen Nutzung**
   Das Sondergebiet „Bioenergie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo) und Gülle im Sinne des § 27 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. Anlage Nr. II des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG).
   Weiterhin zulässig sind ergänzende Nutzungen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen), Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfällt.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Höhe baulicher Anlagen
   Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird mit 16,0 m festgesetzt. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der im Süden vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks.
2.2 Gasmenge
   Die Produktion der Gasmenge ist auf 4,5 Mio. m³ pro Jahr beschränkt.
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**
   Zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrten ist an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches die Herstellung einer Ein- / Ausfahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5). Diese Ein-/ Ausfahrt darf innerhalb des gesondert gekennzeichneten Bereichs eine Breite von maximal 10 m aufweisen.
5. **Grünordnung**
5.1 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Bei Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in der nach Abschluss des Verfahrens folgenden Pflanzperiode durch den Bauherren mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen:
   Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Haimbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Frühe Traubenkirsche (Prunus padus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gewöhnlicher Schneeball (Virbumum opulus), Weißdorn (Cratagus laevigata), Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).
   Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Die Sträucher sind in der Mindestqualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu verwenden, die Bäume als Hochstamm (mindestens 2x verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang). Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
   Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von Wällen zulässig, deren Höhe maximal 1,5 m betragen darf.
   Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches innerhalb des gesondert gekennzeichneten Bereichs die Herstellung einer Ein- / Ausfahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4). Die Ein- / Ausfahrt darf eine Breite von maximal 10 m aufweisen.
6. **Immissionsschutz**
   In dem Plangebiet sind nur Anlagen und Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) nicht überschreiten:
   tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) 68,7 dB(A)
   nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) 55,0 dB(A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009.

Übersichtsplan M. 1:25.000



Gemeinde Harpstedt, B-Plan Nr. 49, Proj.-Nr.:2742/026, Größe: 90 x 80 cm



Nachrichtliche Hinweise

Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Archäologische Denkmalpflege
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen sowie auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg (Telefon 0441-799-2125 oder 2120) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Gesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortführung der Arbeit gestattet.

Bebauungsplan 49

Flecken Harpstedt

"Biogasanlage Dreiangel"

- Abschrift -

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat des Flecken Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 49 "Biogasanlage Dreiangel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 01.09.2011

gez. Richter (Richter) Bürgermeister — L.S. — gez. Uwe Cordes (Uwe Cordes) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 20.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harpstedt, den 01.09.2011

L.S. — gez. Uwe Cordes (Uwe Cordes) Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2010 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.2010). 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 02.09.2011

Amtliche Vermessungsstelle Wildeshausen

L.S. — gez. Zerhusen (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180, 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0, Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84, E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 22.11.2010 / 18.04.2011

L.S. — gez. D. Renneke (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 27.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom 11.07.2011 bis 10.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 01.09.2011

L.S. — gez. Uwe Cordes (Uwe Cordes) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.09.2011als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 01.09.2011

L.S. — gez. Uwe Cordes (Uwe Cordes) Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.09.2011 in Kraft getreten.

Harpstedt, den 09.09.2011

L.S. — gez. Uwe Cordes (Uwe Cordes) Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den .....

(Uwe Cordes) Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Harpstedt, den .....

(Uwe Cordes) Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. Flecken Harpstedt 49