Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Hude diesen Bebauungsplan Nr. 83 "Windpark Holle", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hude, den 05.11.2010 L.S. gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 7/2009 GLL"

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Cloppenburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. ~~die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,~~
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.2009 ....). ~~Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.~~ [1]

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. [2]

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg
- Katasteramt Wildeshausen -

Wildeshausen, den 09.11.2010 gez. J. Meyer L.S.
Katasteramt Wildeshausen

[1] [2] Nichtzutreffendes bitte streichen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 01.11.2010 gez. H. Meiss
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 11.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2009 in der "Nordwest-Zeitung" bekanntgemacht worden.

Hude, den 05.11.2010 gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hude hat in seiner Sitzung am 11.03.2010 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 19.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.03.2010 bis 29.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hude, den 05.11.2010 gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hude hat den Bebauungsplan Nr. 83 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hude, den 05.11.2010 gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 83 ist damit am 26.11.2010 in Kraft getreten.

Hude, den 16.12.2010 gez. Axel Jahnz
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 83 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 83 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Hude, den ....
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hude, den ....
GEMEINDE HUDE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Örtliche Bauvorschriften

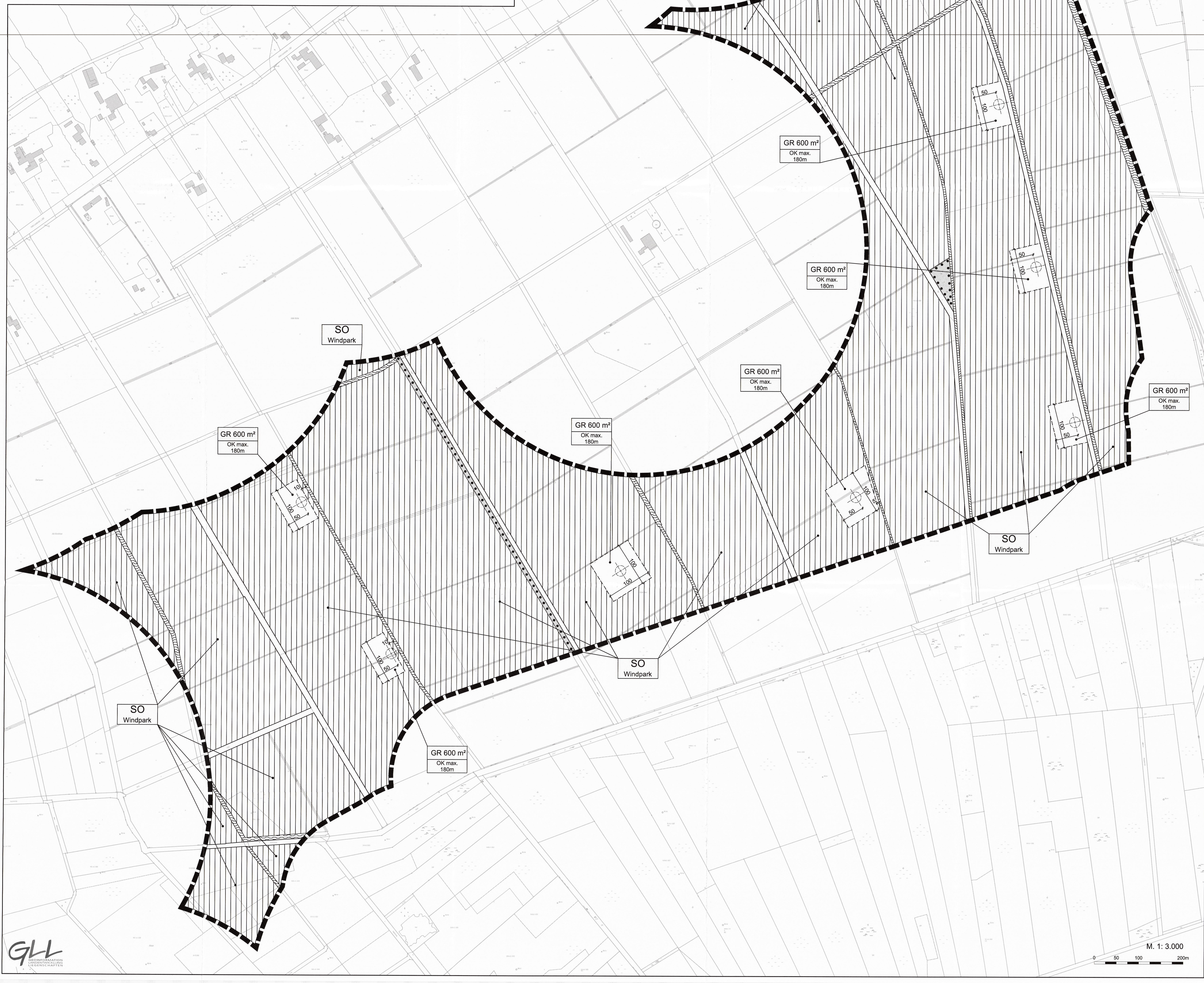
Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.

1. Die Trägertürme sind dauerhaft in gedeckten Grautönen farblich zu behandeln. Im unteren Bereich der Türme ist eine Grüntonabstufung zulässig, die in ein helles Grau geführt wird. Die Rotorblätter sind mit einem mattierten, nicht reflektierenden Grauton zu versehen, soweit nicht durch andere Vorschriften hiervon Abweichungen erforderlich sind.
2. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. der Kompaktstationen und des Umspannwerkes) sind mit einem dauerhaft mattierten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
3. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muss im Uhrzeigersinn erfolgen.
4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
5. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreibergesellschaft, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angestrahlt werden. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.

Hinweise

- **Denkmalschutz**
  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 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg 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**
  Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- **Leitungstrassen**
  Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- **Räumstreifen**
  Entsprechend der Satzung des Unterhaltungsverbandes Wüsting ist entlang der Ordnungsgewässer ein Räumstreifen von 5 m Breite freizuhalten; der Räumstreifen muss für Maschinen des Verbandes problemlos erreichbar und befahrbar sein.

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(SO) Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Windpark

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 600m² Grundflächenzahl mit Flächenangabe je überbaubare Grundstücksfläche

OK max. 182m Höhe baulicher Anlagen über Gelände als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Private Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windpark" (SO Windpark) dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben sind landwirtschaftliche Nutzungen, ausgenommen Aufforstungen zu Wald (§ 11 Abs. 2 BauNVO) zulässig (s. 1.2). Als bauliche Anlagen sind zulässig:

- Windenergieanlagen innerhalb der überbaubare Grundstücksflächen,
- Kranaufstellflächen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen,

1.2 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windpark" (SO Windpark) sind in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise Vorhaben zulässig, die im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. als Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig wären, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen; Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind für Neuversiegelungen Anpflanzungen von standortheimischen Laubgehölzen im Verhältnis 1 : 1 (versiegelte Fläche zu Pflanzfläche) erforderlich. Diese sind als landschaftsgerechte Eingrünung in zweckmäßigem Abstand um die bauliche Anlagen herum (z. B. hinsichtlich Umfahrung oder künftiger Erweiterung) anzulegen, sowie erforderlichenfalls darüber hinaus im räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 600 m² pro Windenergieanlage. 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

- Kranaufstellflächen mit ihren Zufahrten (§19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen 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 (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

überschritten werden.

2.2 Die zulässige (Gesamt-)Höhe der Windenergieanlagen beträgt maximal 180 m über der vorhandenen Geländeoberkante am jeweiligen Standort der Windenergieanlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bemessungspunkt ist der höchste Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche (§18 Abs. 1 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 [1] 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

3.1 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauNVO). Ein Überstreichen der Grünflächen, Wasserflächen und Straßenverkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 [1] 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 BauNVO).

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen an Ordnungsgewässern (§ 9 [1] 10 BauGB)

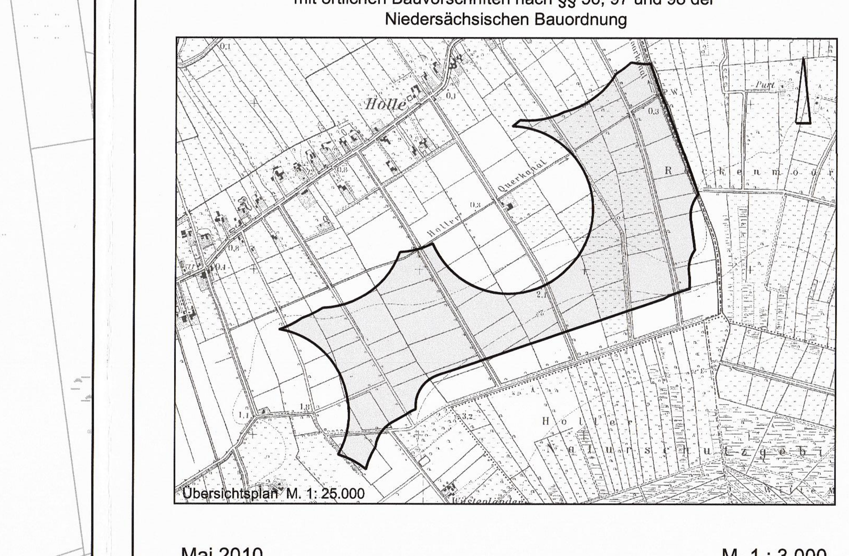
5.1 Bis zu einem Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante der Gewässer II. Ordnung und von 5 m von der Böschungsoberkante der Gewässer *III. Ordnung sind bauliche Anlagen* nicht zulässig.

Ausfertigung

GEMEINDE HUDE
(Oldb.)

Bebauungsplan Nr. 83
"Windpark Holle"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1: 25.000

Mai 2010

M. 1 : 3.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26028 Oldenburg
Telefon 0441/ 97174-0 · Telefax 0441/97174-73
Internet: www.nwp-ol.de · Email: info@nwp-ol.de