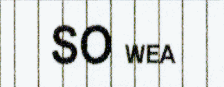


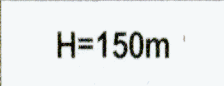


PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

 sonstiges Sondergebiet "Windenergie", s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3


Maß der baulichen Nutzung

 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2


1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


 Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald


 Flächen für die Landwirtschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Landwirtschaft, Ver- und Entsorgungsträger, Anlieger, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den sonstigen Sondergebieten "Windenergie" ist die Errichtung von Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen sowie der zugehörigen Betriebsgebäude wie Trafo- oder Übergabestationen zulässig. Je festgesetztem Baugebiet darf max. eine Windenergieanlage errichtet werden.
- Die Höchstgrenze für die Gesamthöhe von Windenergieanlagen wird mit 150 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugsebene ist die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche in der Achse des Mastes der jeweiligen Windenergieanlage.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen die folgenden technischen Vorkehrungen zu treffen:
  - Die Windkraftanlagen WEA2, WEA3, WEA5, WEA7, WEA9, WEA10, WEA13, WEA14 sind so auszurüsten, dass bei Sonnenschein (mind. 120 W/m²) und Winden aus passenden Richtungen durch zwangsläufig wirkende Abschalteneinrichtungen sichergestellt wird, dass Benutzer des Gebäudes Sonnenhof Nr. 1, Hof südlich Söllingen, bei Addition der Zeiten aller schattenwerfenden Windkraftanlagen nicht länger als 30 min/Tag und max. 30 Std./Jahr Gesamteinwirkungszeit (worst case) durch Schattenwurf beaufschlagt werden.
  - Störenden Lichtblitzen (Discoeffekten) ist durch Verwendung mittelreflektierender Farben (z.B. RAL 840 HR) und matter Glanzgrade gemäß DIN 67530/ ISO 2813-1978 für Turm, Kanzel und Rotorblätter vorzubeugen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:  
Innerhalb der Fläche  mit der Festsetzung "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" gilt folgendes:  
Innerhalb der Wegeparzelle ist auf einer ca. 5,0 m breiten und ca. 1.800 m langen Fläche eine 2-reihige Baum-Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen. Vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist wie folgt eingeschränkt: Unzulässig ist die Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen.

Hinweis:

Windenergieanlagen mit einer Bauhöhe über 100 m bedürfen gem. § 14 Abs. 1 LuftVG der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung:

- GELTUNGSBEREICH**  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Windenergie"  
Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.
- Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen:**  
Masten  
Bei der Errichtung von Windenergieanlagen sind nur Masten aus Stahl oder Stahlbeton zulässig. Gittermasten sind nicht zulässig.  
Rotoren  
Bei der Errichtung von Windenergieanlagen ist je Mast nur ein 3-flügeliger Rotor zulässig. Drehrichtung im Uhrzeigersinn.  
Farbgestaltung  
Für den Anstrich der Masten sowie für die Rotoren ist die Farbe weiß zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Farbgebungen, die der Flugsicherheit dienen.
- WERBEANLAGEN**  
Es sind nur untergeordnete firmentypische Signets zulässig, sonstige Werbeflächen sind unzulässig.
- ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Söllingen, den 05. Sep. 2005

gez. Dr. Strube  
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.04 ortsüblich bekanntgemacht.

Söllingen, den 05. Sep. 2005

gez. Dr. Strube  
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.04.2004). 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.

Helmstedt, den 9.5.05

gez. Drangmeister  
(Katasteramt)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24.3.05

gez. Roschen  
(Planverfasser)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 17.03.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 97 NBauO) sowie die Begründungen beschlossen.

Söllingen, den 05. Sep. 2005

gez. Dr. Strube  
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 22.09.05 im Amtsblatt Nr. 37 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 22.09.05 in Kraft getreten.

Söllingen, den 30. Sep. 2005

gez. Dr. Strube  
(Bürgermeister)

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzungen ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzungen nicht geltend gemacht worden.

Söllingen, den .....

(Bürgermeister)

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Söllingen, den 31. Okt. 2005

gez. Dr. Strube  
(Bürgermeister)

Ludwig







