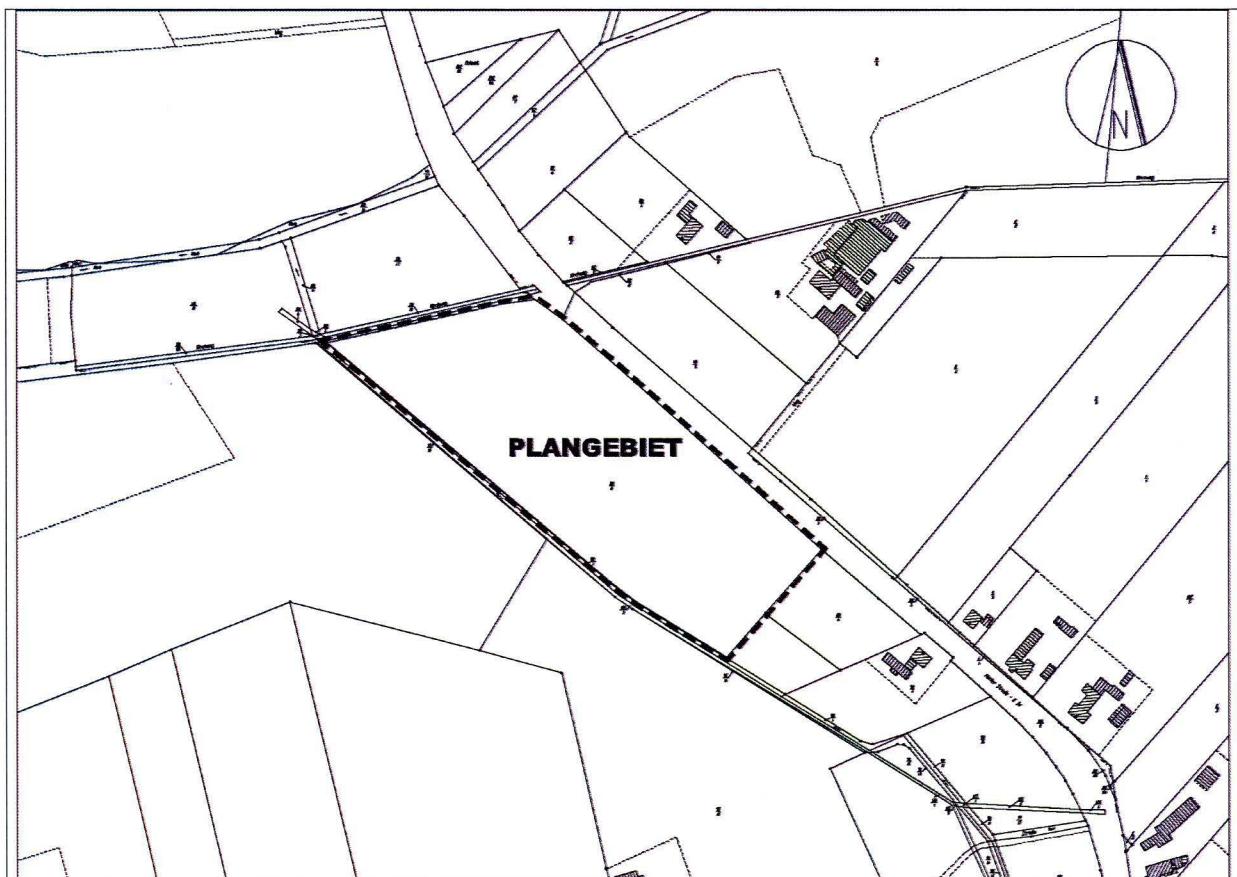


Gemeinde Wietzen

Ortsteil Holte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Biogasanlage Holter Straße“

TEXTTEIL



URSCHRIFT

Bearbeitung:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax: 0 42 31 / 92 12 – 40
Telefon: 0 42 31 / 92 12 – 0
E-Mail: info@verden.nlg.de
www.nlg.de



aktiv für
land und
leute

Inhaltsverzeichnis

A. Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20	
„Biogasanlage Holter Straße“	3
B. Rechtsgrundlagen.....	3
C. Räumlicher Geltungsbereich	3
D. Textliche Festsetzungen	3
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.1 Nutzungsart der Fläche	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	4
1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise	5
1.4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.....	5
1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	5
1.6 Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses	6
2. Nachrichtliche Übernahmen / Sonstige Festsetzungen / Hinweise	6
3. Pflanzliste.....	7
E. Erschließung und Versorgung.....	7
G. Durchführungsvertrag	7
H. Verfahrensvermerke	8
1.1 Präambel und Ausfertigung.....	8
1.2 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2)	8
1.3 Planunterlage	8
1.4 Planverfasser	9
1.5 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2)	9
1.6 Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen.....	9
1.7 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1).....	10
1.8 Bekanntmachung / In Kraft treten.....	10
1.9 Verletzung von Vorschriften	10

A. Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Biogasanlage Holter Straße“

Bestandteile des Bebauungsplanes	<ul style="list-style-type: none">• Zeichnerischer Teil• Textteil• Gestaltungsplan• Durchführungsvertrag
Begründung	§ 9 (8) BauGB Die Begründung ist beigefügt.
Gutachten	<ul style="list-style-type: none">• Schallgutachten• Geruchsgutachten• Umweltbericht• Nachweis des erforderlichen Rückhaltevolumens für den Anfall von unbelastetem Niederschlagswasser auf einer Fläche von ca. 7.600 m²

B. Rechtsgrundlagen

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

C. Räumlicher Geltungsbereich

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB; siehe zeichnerischer Teil. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Maßgeblich ist die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000
--	--

D. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB / BauNVO)

1.1 Nutzungsart der Fläche

(§ 12 Abs. 3, Satz 2 BauGB)

„Biogasanlage mit nachwachsenden Rohstoffen“	siehe zeichn. Teil. Zulässig ist das im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dargestellte Bauvorhaben einer Biogasanlage mit nachwachsenden Rohstoffen mit folgenden
--	--

	<p>Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Teilgebiet A</u>: zulässig sind Anlagen zur Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen und Wirtschaftsdünger sowie erforderlicher Nebenanlagen • <u>Teilgebiet B</u>: zulässig sind die Lagerflächen für die in Teilgebiet A zulässigen Anlagen (Fahrsilos). • Die maximal installierte (elektrische) Leistung der Biogasanlage, inklusive Satelliten-BHKW's, beträgt 1,5 Megawatt.
--	--

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BauGB / §§ 16 ff. BauNVO)

Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (2) 1 BauNVO; siehe zeichn. Teil. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage des VEP bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen.
Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 (3) und § 19 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 3 BauGB; siehe zeichn. Teil. Die zulässige Grundflächenzahl wird als Höchstmaß mit 0,8 für das Teilgebiet A bzw. 0,9 für das Teilgebiet B festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen	§ 16 und § 18 BauNVO; siehe zeichn. Teil. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Firsthöhe (FH) für Hauptgebäude für das Teilgebiet A maximal 79,0 m ü. NN und für das Teilgebiet B maximal 71,0 m ü. NN betragen. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe im Teilgebiet A gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses. Als oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe im Teilgebiet B gilt die Oberkante Miete. Als unterer Bezugspunkt gilt der Rand der fertig ausgebauten Erschließungsstraße (hier „Kirchweg“) entlang des Grundstückes, gemessen auf der Mitte der Grundstücksgrenze. Nebenanlagen (z. B. Gasfackel), die für das Betreiben einer Biogasanlage notwendig sind und diese Höhe überschreiten, sind ausnahmsweise zulässig.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen	§ 23 (1) BauNVO; siehe zeichn. Teil Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
Bauweise	§ 22 (4) BauNVO; siehe zeichn. Teil Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Baukörperlängen und –breiten von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstands-vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

1.4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB / § 12 und § 14 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	§ 12 (6) BauGB; siehe zeichn. Teil. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Ein- und Ausfahrtsbereiche	Siehe zeichn. Teil.

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

Pflanzgebotsflächen / Externe Kompensation	Siehe zeichn. Teil. Pflanzgebot (PG 1) Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerunterhaltungsstreifen (PG 1) ist extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd frühestens ab Mitte Juni). Dabei sind die Erfordernisse der Gewässerunterhaltung zu beachten. Pflanzgebot (PG 2) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige freiwachsende Hecke mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste in bunter Mischung zu pflanzen. Je 40 m ² Pflanzfläche ist 1 standortheimischer Laubbaum mit einem wechselnden Pflanzabstand von 4 bis 12 m anzupflanzen. Als Unterpflanzung sind standortheimische Sträucher flächig in versetzten Reihen, Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Biogasanlage).
---	---

	<p>Externe Kompensation Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind die innerhalb des Plangebietes entstehenden erheblichen Eingriffe in einer Größenordnung von 16.437 WE (Osnabrücker Kompensationsmodell) extern zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit von 16.437 Werteinheiten wird kapitalisiert und ist vom Vorhabenträger vor Baubeginn auf das Ökokonto der Flurbereinigung Wietzen einzuzahlen. Die Einzelheiten sind über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde abzusichern.</p>
--	---

1.6 Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 (1) 16 BauGB)

Regenrückhaltebecken	Siehe zeichn. Teil. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltebecken zuzuleiten. Für die Erreichbarkeit, d. h. die Pflege und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens, ist eine Zuwegung in einer Breite von 5 m von der Privaten Grünfläche PG 1 aus vorzusehen.
----------------------	--

2. Nachrichtliche Übernahmen / Sonstige Festsetzungen / Hinweise

(§ 9 (6) BauGB)

Bodenschutz	Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Nienburg zu benachrichtigen.
Denkmalschutz	Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist nicht auszuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden.
Baugrunduntersuchung	Bei Eingriffen in den Baugrund wird die Erstellung objektbezogener Baugrunduntersuchungen bzw. Versickerungsgutachten empfohlen.

Immissionsschutz	Durch eine geruchstechnische Untersuchung wurde die grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens bestätigt. Es ist jedoch nur ein Betrieb bzw. es sind nur Anlagen zulässig, deren Geruchsemissionen insgesamt (für alle Ausbaustufen) nicht zu einer Überschreitung des nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL Stand 2008) ermittelten Immissionswertes von 0,02 (Irrelevanzkriterium) an den benachbarten Wohngebäuden außerhalb des Plangebietes führen. Die Einhaltung des Irrelevanzkriteriums ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die zuständige Fachbehörde sicherzustellen.
------------------	--

3. Pflanzliste

(heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher)

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Bäume		
Acer campestre	Feld-Ahorn	H 3 x v. StU 10-12*
Betula pendula	Sand-Birke	H 3 x v. StU 10-12
Carpinus betulus	Hainbuche	H 3 x v. StU 10-12
Quercus robur	Stiel-Eiche	H 3 x v. StU 10-12
Sorbus aucuparia	Eberesche	H 3 x v. StU 10-12
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	v.Str. 4Tr. 60-100**
Crataegus monogyna	WeiÙdorn	v.Str. 3Tr. 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	v.Str. 3Tr. 60-100
Rhamnus frangula	Faulbaum	v.Str. 3Tr. 60-100
Rosa canina	Hundsrosen	v.Str. 3Tr. 60-100
Salix caprea	Salweide	1 j.v.S. 60-80

* H 3 x v. StU 10-12 = Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm in 1m Höhe

** v.Str. 4Tr. 60-100 = verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

E. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des Geländes ist durch die Gemeindestraße „Kirchweg“ sichergestellt. Alle zur Versorgung dienenden Leitungen liegen dort bereits vor. Die Anschlussmöglichkeiten sind also gewährleistet.

Die Verlegung von Erdkabeln zur Anbindung der Biogasanlage sowie die Verlegung von Biogasleistungen zur Verwendung der produzierten Energie ist zulässig.

G. Durchführungsvertrag

Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Bauherren abzuschließende Durchführungsvertrag regelt die Verpflichtung des Bauherren, die Planungs- und Erschließungskosten für das Vorhaben in vollem Umfang zu tragen, das

Bauvorhaben spätestens 6 Monate nach Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für den ersten Ausbauschritt (bis 776 kW), zu beginnen und dieses innerhalb von 18 Monaten abzuschließen. Der zweite Ausbauschritt ist bis zum 31.12.2016 abzuschließen.

H. Verfahrensvermerke

1.1 Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NGO) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung – hat der Rat der Gemeinde Wietzen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Biogasanlage Holter Straße“ bestehend aus dem Gestaltungsplan, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den vorgenannten textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wietzen, 28.04.2011


Stellv. Bürgermeister


Gemeindedirektor



1.2 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 17.08.2010 den Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan Nr. 20 „Biogasanlage Holter Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10.2010 in der Nienburger Tageszeitung „Die Harke“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wietzen, 28.04.2011


Gemeindedirektor

1.3 Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Gemeinde Wietzen

Gemarkung: Holte, Flur 3, Flurstück 89/6 (teilw.)

Maßstab: 1:1.000

Geschäfts nachweis: L4-329/2010

Vervielfältigung:

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 – Nds. GVBI. 2003, S. 5).

Geometrie:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.08.2010). 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.*

Das Verfahrensgebiet liegt in einem Bereich, für den ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird. Nach § 34 des Flurbereinigungsgesetzes dürfen Bauwerke nur mit Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Die Planunterlage wurde gefertigt von:
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, 24.08.2011



Unterschrift
(Kruschinski)



* Hinweis

Die Bescheinigung bezieht sich auf die Ergebnisse der Neuvermessung im Flurbereinigungsverfahren.

1.4 Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Strasse 59
27283 Verden

Verden, 27.04.2011

Niedersächsische Landgesellschaft m. b. H.
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des
ländlichen Raumes
Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Straße 59 · 27283 Verden
Telefon 0 42 31 / 92 12 - 0 · Telefax 92 12 - 40



i. A. Borchers

1.5 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 01.02.2011 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.2011 ortsüblich in der Nienburger Zeitung - Die Harke - bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 14.02.2011 bis 14.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietzen, 28.04.2011



Gemeindedirektor

1.6 Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietzen,



Gemeindedirektor

1.7 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1)

Der Rat der Gemeinde Wietzen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2011 als Satzung sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Wietzen, 28.04.2011



.....
Gemeindedirektor

1.8 Bekanntmachung / In Kraft treten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.08.2011 in der Nienburger Tageszeitung „Die Harke“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 24.08.2011 in Kraft getreten.

Wietzen, 24. Aug. 2011



.....
Gemeindedirektor

1.9 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.

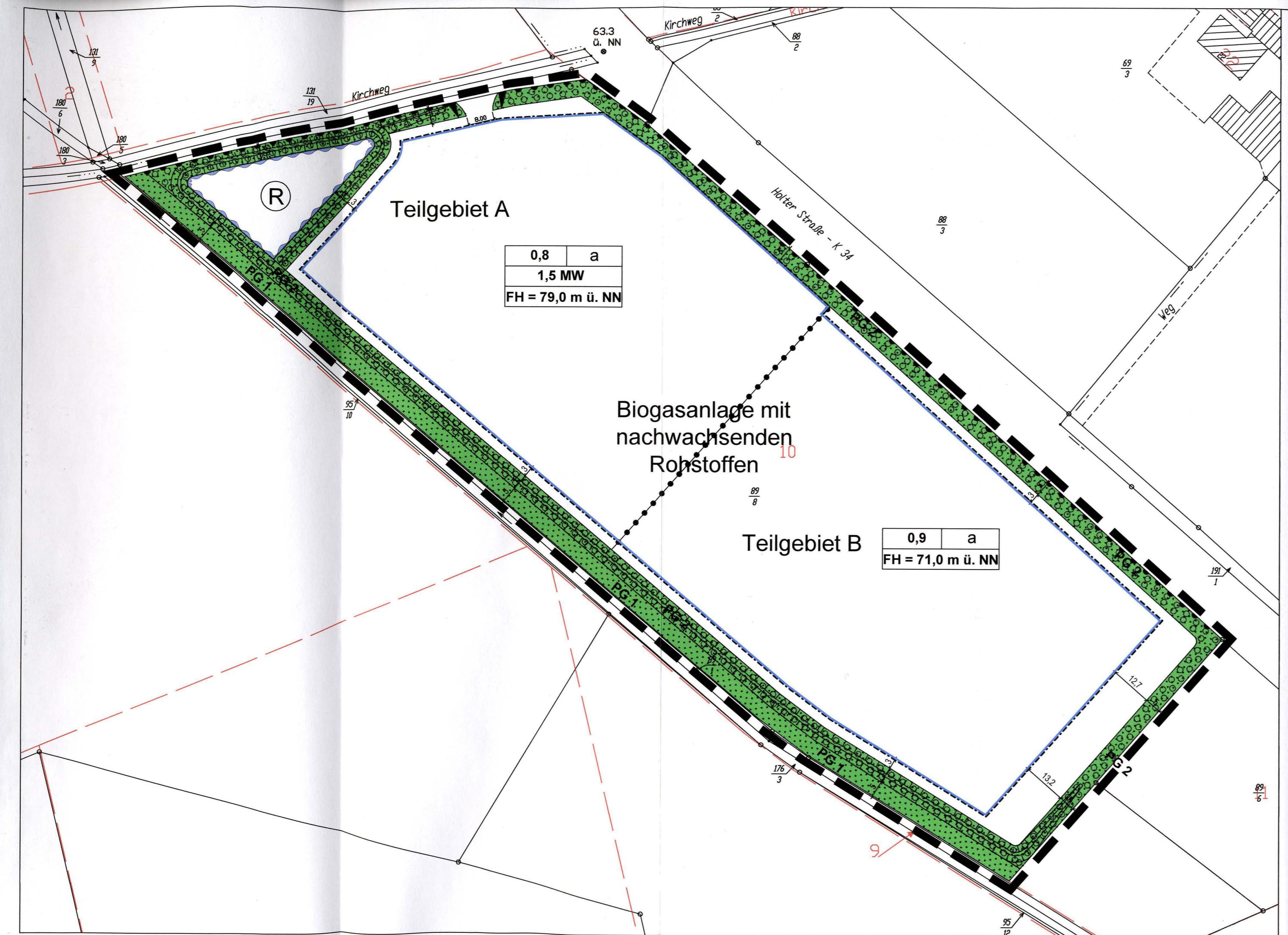
Wietzen,

.....
Gemeindedirektor

Gemeinde Wietzen

Ortsteil Holte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Biogasanlage Holter Straße"



Übersichtsplan M 1:1.000

Bebauungsplan

Diese Planzeichnung wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax: 0 42 31 / 92 12 - 60
Telefon: 0 42 31 / 92 12 - 0
E-Mail: info-verden@nlg.de
www.nlg.de

Maßstab 1:1.000
Plante: Brochers
Zeichnung: Brochers

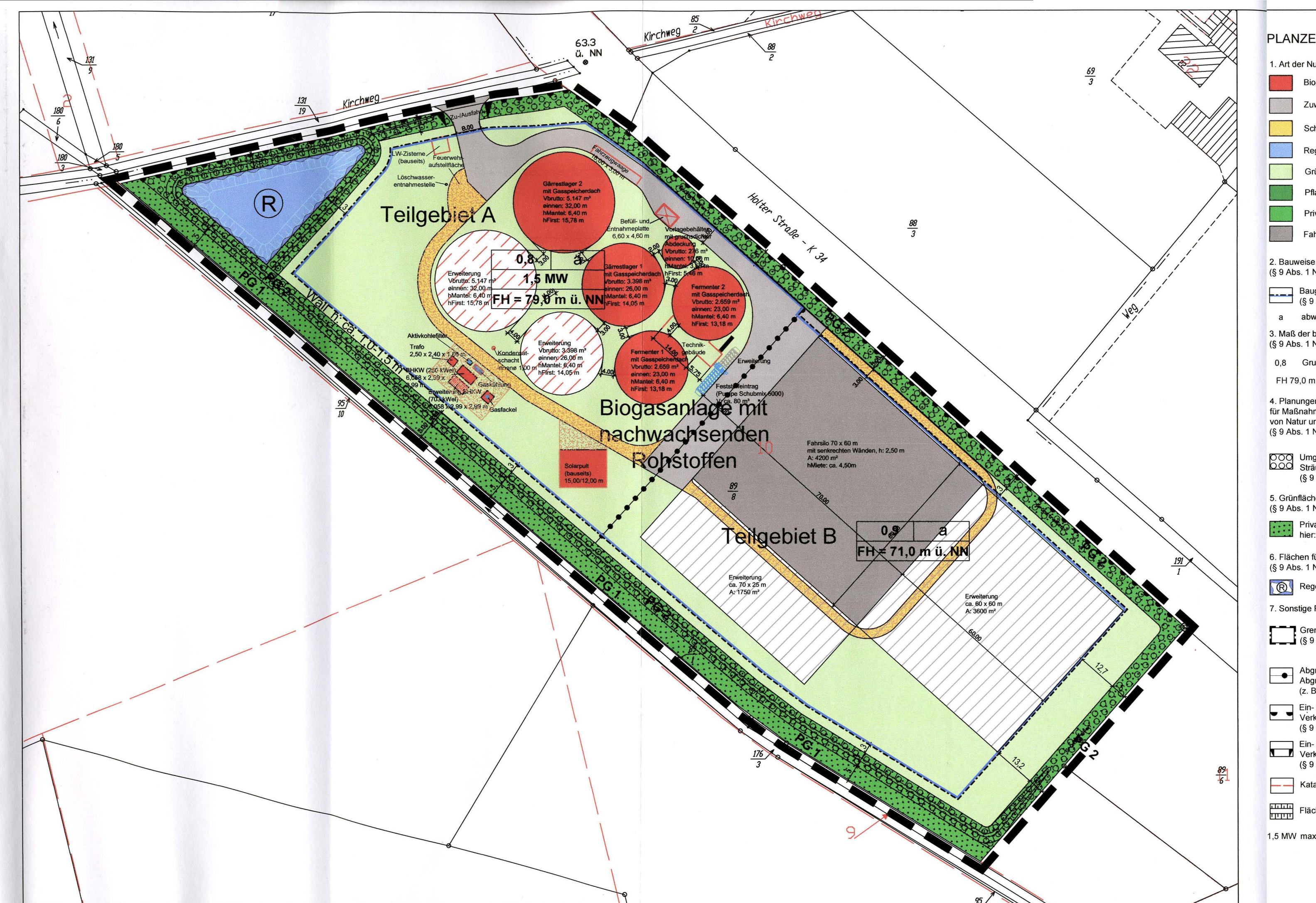
URSCHRIFT

geändert:

Gemeinde Wietzen

Ortsteil Holte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Biogasanlage Holter Straße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der Nutzung

- Biogasanlage / Gebäude / Nebenanlagen
- Zuwegung / Pflasterfläche
- Schotterweg
- Regenrückhaltebecken
- Grünfläche
- Pflanzflächen
- Private Grünfläche / Unterhaltungsweg Ziegeleigraben
- Fahrsilo / Siloplasten

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

- Baugrenze
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise, wie offene Bauweise ohne Baulängenbeschränkung

3. Maß der baulichen Nutzung
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

FH 79,0 m ü. NN Firsthöhe als Höchstmaß

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

Übersichtsplan M 1:4.000

5. Grünflächen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

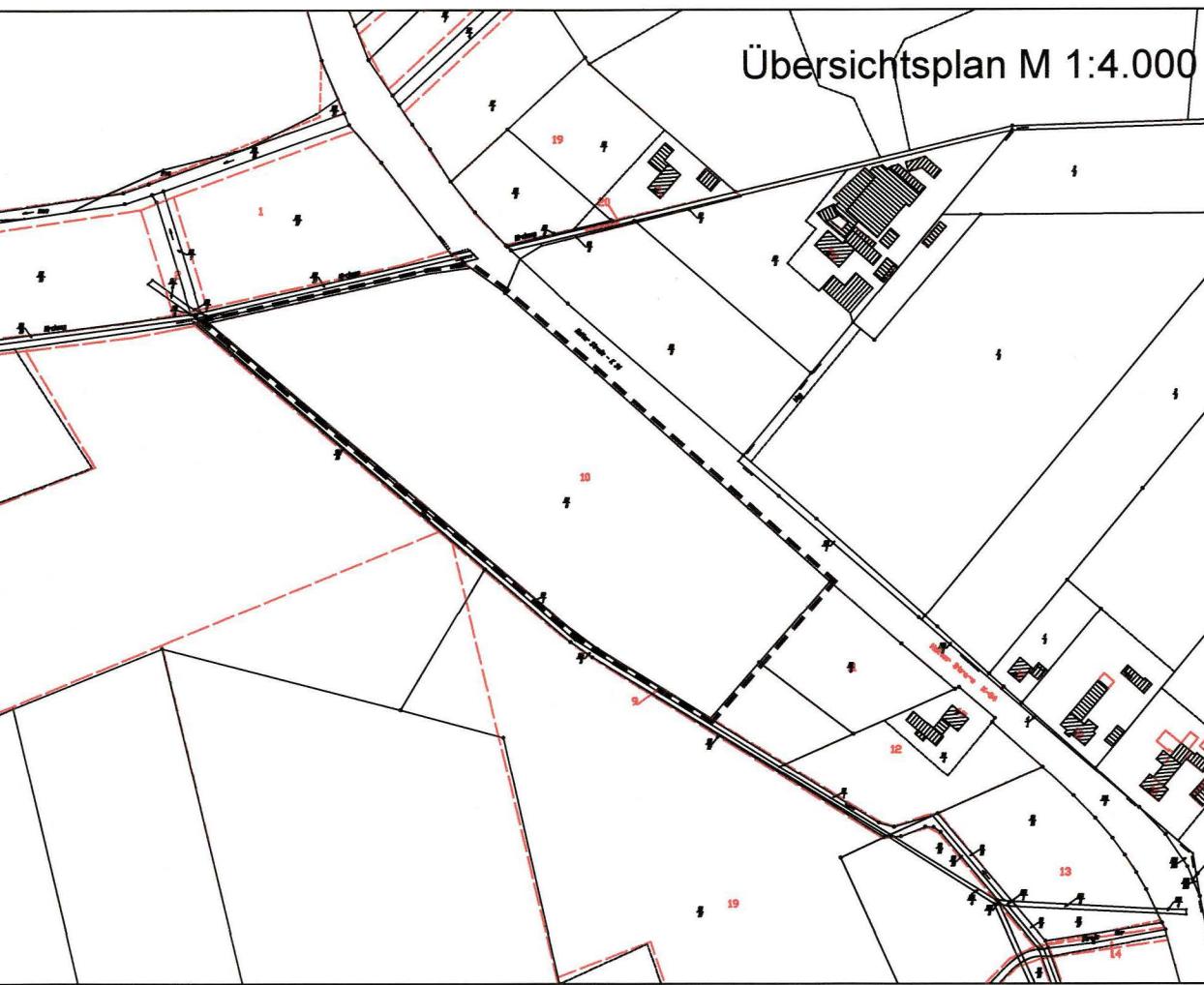
6. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Abs. 6 BauGB)

(R) Regenrückhaltebecken

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(\$ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die
Verkehrsflächen, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die
Verkehrsflächen, hier: Einfahrtsbereich
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Kataster - Flurbereinigung Neuvermessung
- Flächen für Aufschüttungen / Wallanlage (h: 1,0-1,5 m)

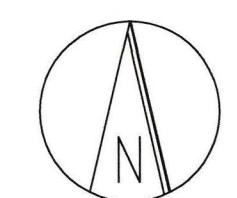
1,5 MW maximal installierte elektrische Leistung der Biogasanlage in Megawatt



Gestaltungsplan

Diese Planzeichnung wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landesgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung
des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax: 0 42 31 / 92 12 - 60
Telefon: 0 42 31 / 92 12 - 0
E-Mail: info-verden@nlg.de
www.nlg.de

Maßstab 1:000
Planer: Boenkers
Zeichnung: Boenkers



URSCHRIFT

geändert: