

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerklärung v. 1990)

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



Sondergebiete

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ

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

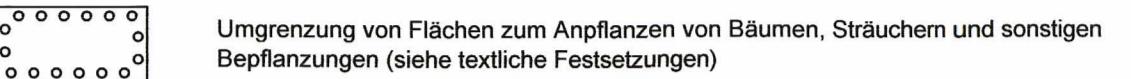
a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

— Baugrenze

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

Einfahrtbereich

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)



Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Höhenfestpunkt (24,90 m üNN)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet (SO 1 und SO 2) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen (NavaRo) und Güllen im Sinne des § 27 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. Anlage Nr. II des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG), vom 25.10.2008, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2010. Weiterhin zulässig sind ergänzende nutzungen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Gebäude zum unterstellen von Geräten und Maschinen, Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, Versickerungsanlagen), Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfällt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Im Sondergebiet SO 2 sind außerdem landwirtschaftliche Anlagen und Einrichtungen zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird mit 16 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bezugshöhe ist der festgelegte Höhenpunkt (24,90 m ü. NN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise (a) 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

4.1 Zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrten ist im Sondergebiet SO 2 die Herstellung von zwei Ein- und Ausfahrten zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5.5). Diese Ein- und Ausfahrten dürfen eine Breite von jeweils maximal 10 m aufweisen.

4.2 Die Herstellung von Ein- und Ausfahrten zur direkten Verbindung der Sondergebiete SO 1 und SO 2 untereinander ist zulässig.

5. Gründung

5.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1 ist spätestens in der auf erstmalige Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzliste in den angegebenen Qualitäten zu bepflanzen. Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

5.2 Pflanzliste

Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdom (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrösse (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

5.3 Pflanzqualitäten

Pflanzqualität: 1,5 x 1,5 m, alle 20 m ist mindestens ein Hochstamm (Stieleiche (Quercus robur), Hochstamm, 8 - 16 cm Stammumfang) anzupflanzen. Mindestpflanzqualität: Baumarten Heister, Höhe 125 - 200 cm oder Hochstamm mit 8 - 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe, Sträucher 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm.

5.4 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist spätestens in der auf erstmalige Baumaßnahmen innerhalb des Sondergebietes SO 1 folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit Gehölzen der o. g. Pflanzliste in den angegebenen Qualitäten zu bepflanzen (siehe 5.1). Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

5.5 Die Entfernung der Bepflanzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist nur zulässig, wenn die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 gemäß o. g. Pflanzliste und Pflanzqualitäten und entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5.4 bepflanzt wird (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2).

5.6 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 ist spätestens in der auf erstmalige Baumaßnahmen, innerhalb des Sondergebietes SO 2 oder der Inanspruchnahme der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 für Baumaßnahmen, folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit Gehölzen der o. g. Pflanzliste in den angegebenen Qualitäten zu bepflanzen (siehe 5.1). Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

5.7 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 ist die Herstellung von zwei Ein- und Ausfahrten mit einer maximalen Breite von 10 m zulässig.

5.8 Die Anlage von Havariewällen ist nicht innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

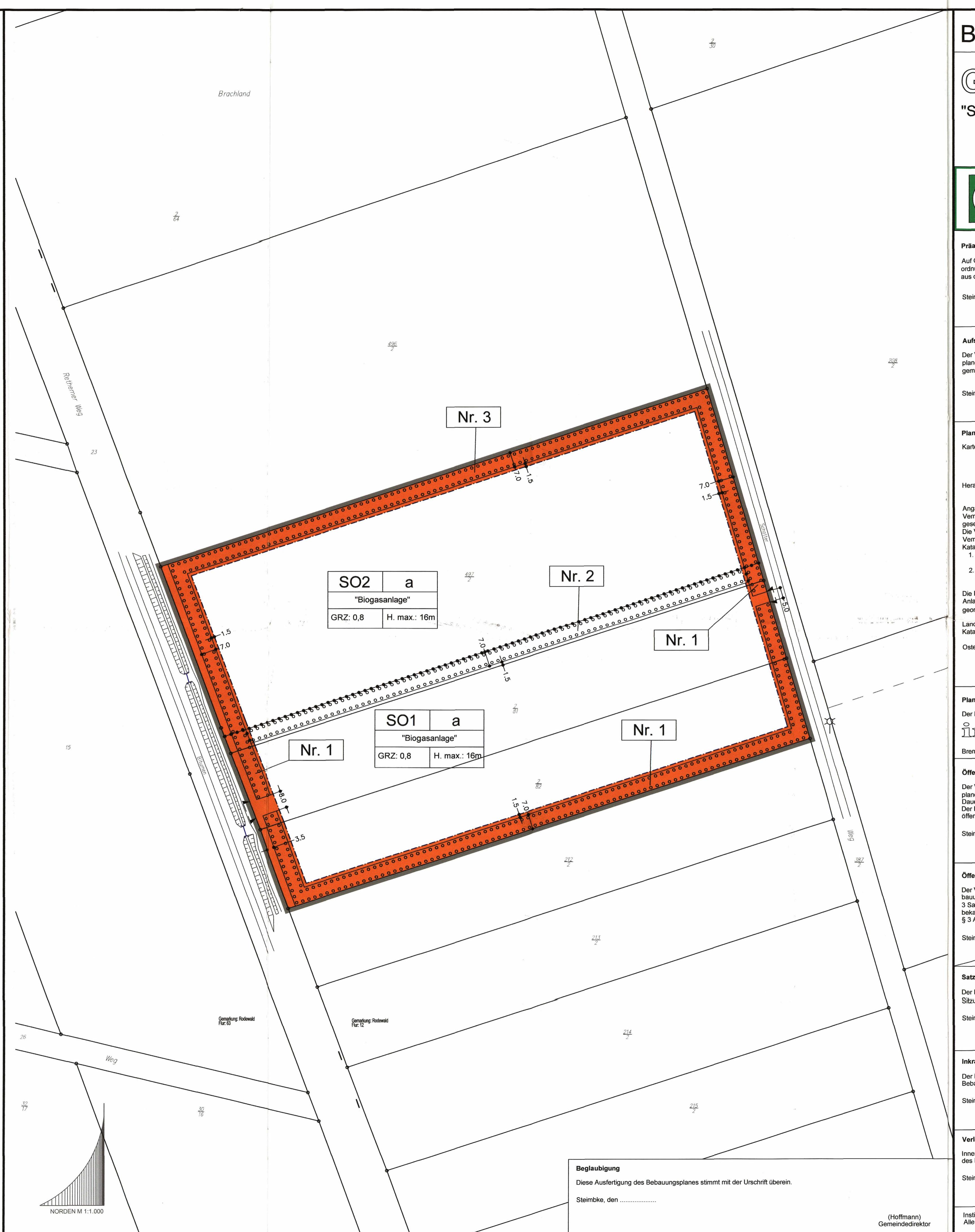
Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdbau- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzklebsammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinähnungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser zu erfolgen (Tel.: 05021/967-443).

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 Fortleben erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhindern.

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 21.12.2006.

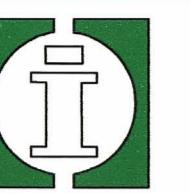


Bebauungsplan

Gemeinde Rodewald

"Sondergebiet Biogasanlage"

Urschrift



instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rodewald diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Biogasanlage", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steimke, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Gemeinderektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 17.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steimke, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Gemeinderektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Katastraltamt Nienburg, Regionaldirektion Sulingen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvrmG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) 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 Katasterehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben 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 NvrmG)

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach (Stand vom 12.07.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Katastraltamt Nienburg, Regionaldirektion Sulingen

Osterholz-Scharmbeck, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
imstara

28399 Bremen
Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax: (0421) 43 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

D. Seppeler
(instara)

Bremen, den 17.02.2011 / 19.04.2011

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 09.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes und den Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.03.2011 bis 08.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Steimke, den 29.06.2011

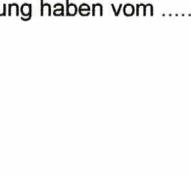


(Hoffmann)
Gemeinderektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2011 bis 08.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.03.2011 bis 08.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Steimke, den



(Hoffmann)
Gemeinderektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimke, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Gemeinderektor

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Steimke, den 29.10.2011

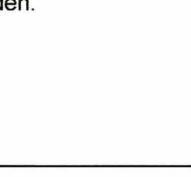


(Hoffmann)
Gemeinderektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Steimke, den



(Hoffmann)
Gemeinderektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH