

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 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)

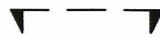
a

Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)



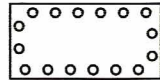
Baugrenze

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



Einfahtbereich

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)

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 Baugebiets



Höhenfestpunkt (24,90 m üNN)

Textliche Festsetzungen

- 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 (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), 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).
- Im Sondergebiet SO 2 sind außerdem landwirtschaftliche Anlagen und Einrichtungen zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
- 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).
- Bauweise**
Es wird eine abweichenden 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.
- 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 Sondergebiet SO 1 und SO 2 untereinander ist zulässig.
- Grünordnung**
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).

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), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Pflanzqualitäten

Pflanzdichte: 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.

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

Nachrichtliche Hinweise

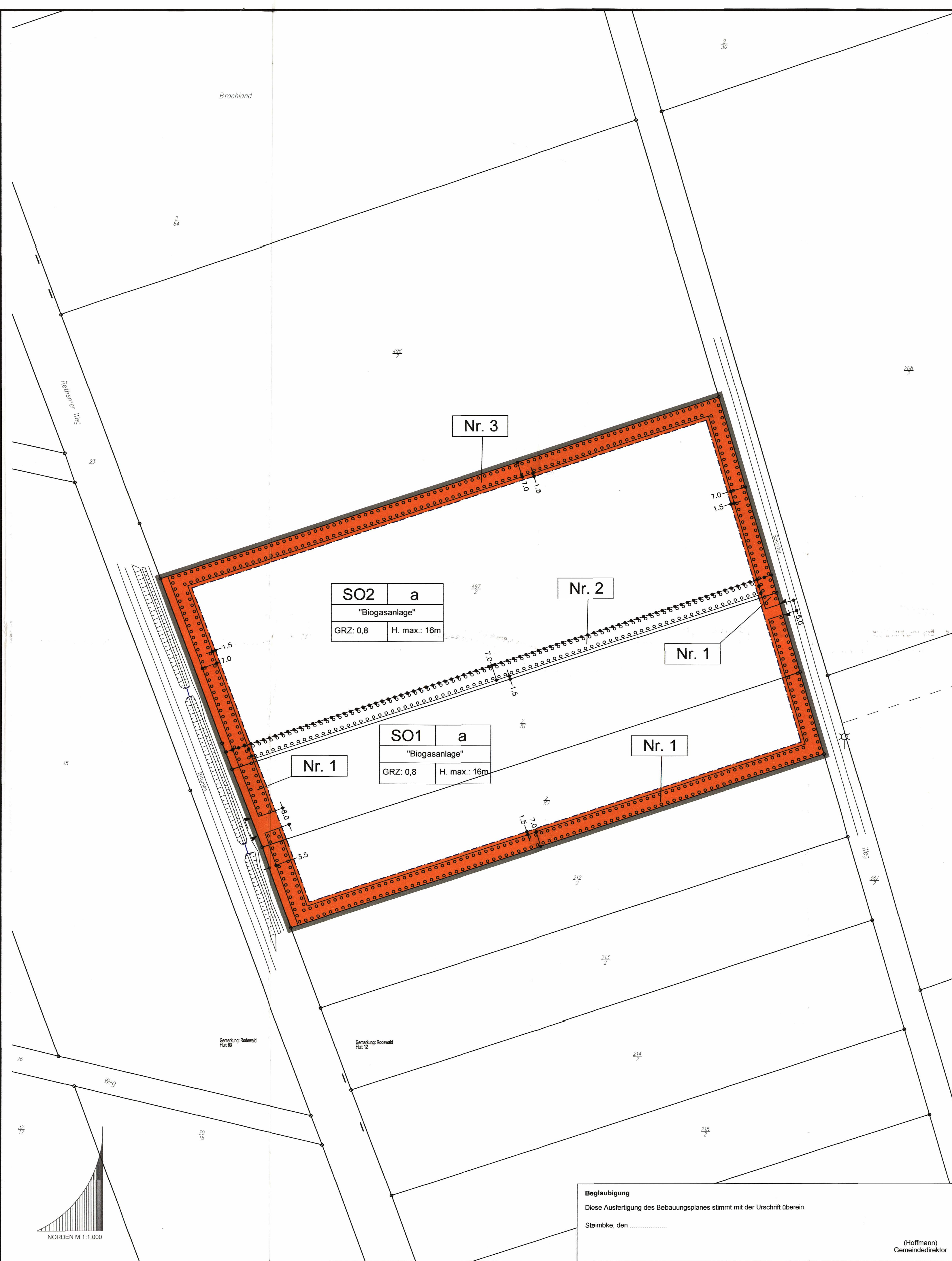
Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, 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 Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden.

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.



Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Steimbke, den

(Hoffmann)
Gemeindedirektor

Bebauungsplan

19

Gemeinde Rodewald

"Sondergebiet Biogasanlage"

Urschrift



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.

Steimbke, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Gemeindedirektor

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.

Steimbke, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Katasteramt Nienburg, Regionaldirektion Sulingen

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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Angaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 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 Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Katasteramt Nienburg, Regionaldirektion Sulingen

Osterholz-Scharmbeck, den 2.9.2011



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahner Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 48 84

28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
Prof. Dr. Hantau & Renneke GmbH

Vahner Straße 180 | 28309 Bremen | Tel. (0421) 4 35 794-0

(instara)

Bremen, den 17.02.2011 / 19.04.2011

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rodewald hat in seiner Sitzung am 09.09.2010 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 26.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.03.2011 bis 08.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Gemeindedirektor

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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den

(Hoffmann)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rodewald hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steimbke, den 29.06.2011



(Hoffmann)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

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

Steimbke, den 22.10.2011



(Hoffmann)
Gemeindedirektor

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.

Steimbke, den

(Hoffmann)
Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Rodewald

19