

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

SO Sondergebiete "Bioenergie"

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

z.B. 0,3 Grundflächenzahl / GRZ

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

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

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

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Die Sondergebiete "Bioenergie" dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne des § 2 Biomasseverordnung (BiomasseV) in der ab 13. Juni 2016 geltenden Fassung.

- Im Sondergebiet SO1 sind zulässig:
- Anlagen für die energetische Nutzung von Biomasse durch anaerobe Vergärung (Fermenter, Nachgärer)
 - Anlagen zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie (Blockheizkraftwerke, Holzheizschmittelheizungen)
 - Anlagen für die Lagerung von Einsatzstoffen und Produkten,
 - Anlagen für die Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Anlage anfällt (z. B. Trocknungsanlagen),
 - Anlagen für die Gasspeicherung, Gasaufbereitung und Einspeisung,
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung,
 - Nebenanlagen und Zufahrten,
 - befestigte Arbeitsflächen
- sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Waagen).

- Im Sondergebiet SO2 sind zulässig:
- Anlagen für die Lagerung von Einsatzstoffen und Produkten,
 - Anlagen zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie (Blockheizkraftwerke, Holzheizschmittelheizungen),
 - Anlagen für die Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Anlage anfällt (z. B. Trocknungsanlagen),
 - Anlagen für die Gasspeicherung, Gasaufbereitung und Einspeisung,
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung,
 - Nebenanlagen und Zufahrten,
 - befestigte Arbeitsflächen
- sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Waagen).

- Im Sondergebiet SO3 sind zulässig:
- Anlagen für die Lagerung von Einsatzstoffen und Produkten,
 - Anlagen zur Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie (Blockheizkraftwerke, Holzheizschmittelheizungen),
 - Anlagen für die Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Anlage anfällt (z. B. Trocknungsanlagen),
 - Flächen für die Regenwasserbeseitigung,
 - Nebenanlagen und Zufahrten,
 - befestigte Arbeitsflächen
- sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Waagen).

2. Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Maßgeblich für die Ermittlung der zulässigen Grundstücksfläche ist das festgesetzte Sondergebiet „Bioenergie“.

3. Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) beträgt

- innerhalb des SO 1 16,0 m,
- innerhalb des SO 2 18,0 m sowie
- innerhalb des SO 3 10,0 m.

Als Bezugshöhe gilt die Fahrbahnoberkante der westlich angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Höhenfestpunktes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

4. Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise 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.

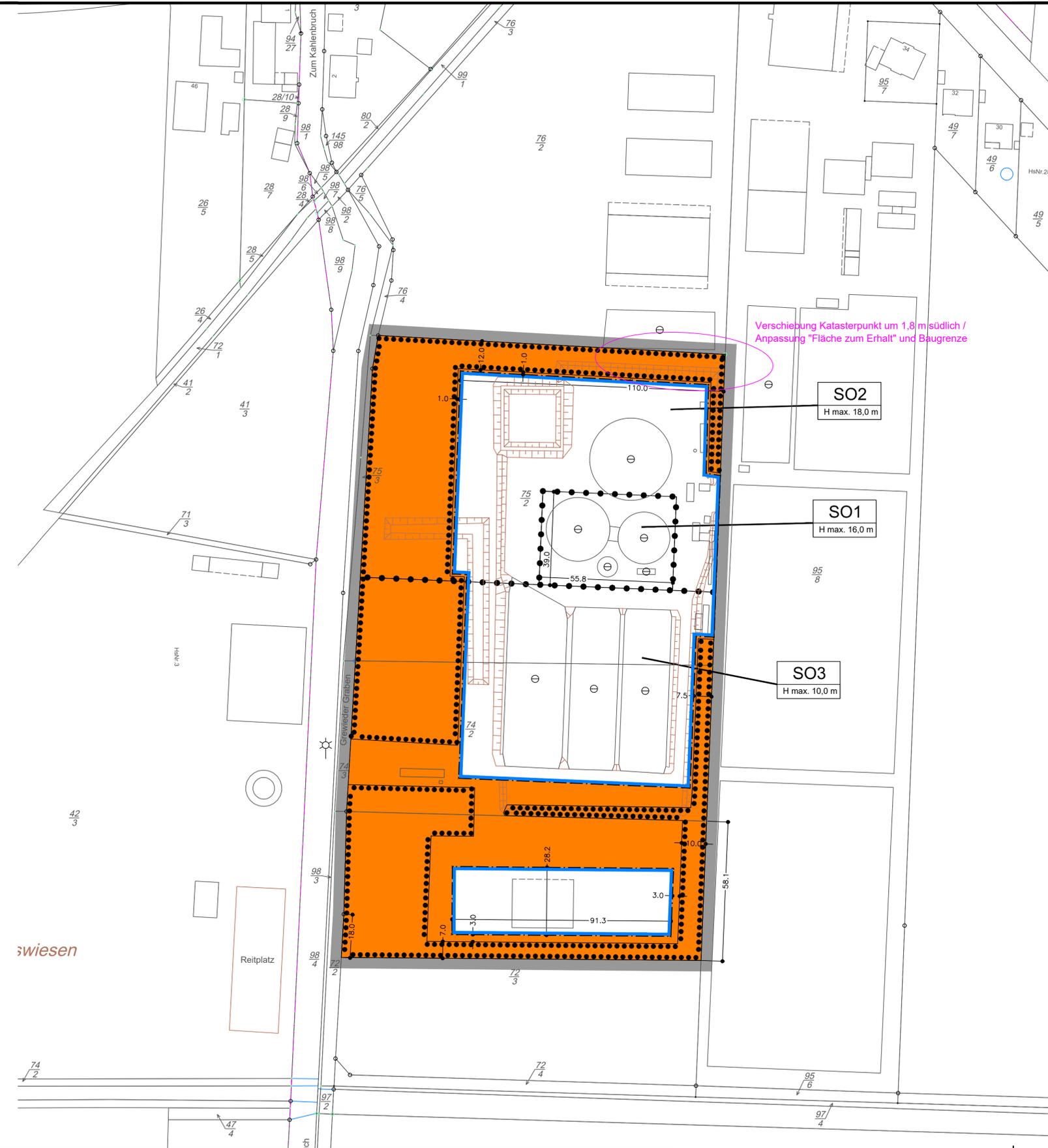
5. Ein- und Ausfahrten
An der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Einrichtung einer Ein-/ Ausfahrt in einer Breite von maximal 6 m zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6).

6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Innerhalb dieser Fläche vorhandene Bereiche, die nicht bereits Teil des geschlossenen Gehölzbestandes sind, sind spätestens in der auf das in Kraft treten des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Bauherren flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und -sträuchern der unten stehenden Artenliste zu bepflanzen. Ziel ist die Entwicklung eines geschlossenen Feldgehölzbestandes.

Artenliste: Strauchhase (Corylus avellana), Hartleipel (Cornus sanguinea), Einfrügliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Schwarzer-Erle (Alnus glutinosa), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Wilde Johannisbeere (Ribes rubrum), Traubenkirsche (Prunus padus), Grauweide (Salix cinerea), Ohrweide (Salix aurita).

Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Entlang der Außengrenzen des Geltungsbereichs ist eine 3-reihige Bepflanzung vorzunehmen.
Auf einer Breite von 5 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist von einer Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern abzugehen, um Räumarbeiten an dem angrenzenden Graben zu ermöglichen.
Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
An der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist innerhalb der festgesetzten linienhaften Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 7 m die Herstellung einer Ein-/ Ausfahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5). Die Ein-/ Ausfahrt darf eine Breite von maximal 6 m aufweisen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Nachrichtliche Hinweise

Altlasten

Für den südwestlichen Bereich des Plangebietes sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde die Eintragungen Erdöl-Sondenplatz (358.010.5.902.0008) und Bohrschlammgrube (358.010.5.902.0002) vorhanden. Hinweise auf Altablagerungen - sofern solche angetroffen werden - sind meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Bodendenkmalpflege

Kulturdenkmale im Sinne des § 14 NDSchG bzw. Bodenfunde mit geschichtlicher Bedeutung sind meldepflichtig und bei der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Bebauungsplan

10

Gemeinde Gilten

"SO Bioenergie Nienhagen"

- Entwurf erneute Auslegung -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Gilten diesen Bebauungsplan Nr. 10 "SO Bioenergie Nienhagen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Gilt, den

(Gehrs) Gemeindedirektor (Lohse) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am 28.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gilt, den

(Gehrs) Gemeindedirektor

Planunterlagen

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

© Jahr 2019 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.03.2019). 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.

Fallingb., den

Katasteramt Fallingb.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahner Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

28309 Bremen
Bremen, den 29.04.2019 / 05.06.2019 / 06.09.2019 / 06.04.2020 / 07.12.2020 / 12.01.2021 / 15.02.2022 (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am 10.06.2020 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 14.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Verlängerung der öffentlichen Auslegung wurde am 09.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.08.2020 bis zum 12.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gilt, den

(Gehrs) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gilten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.04.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gilt, den

(Gehrs) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

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

Gilt, den

(Gehrs) 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.

Gilt, den

(Gehrs) Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Gilt, den

(Gehrs) Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 10
Gemeinde Gilten