

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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



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)



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)



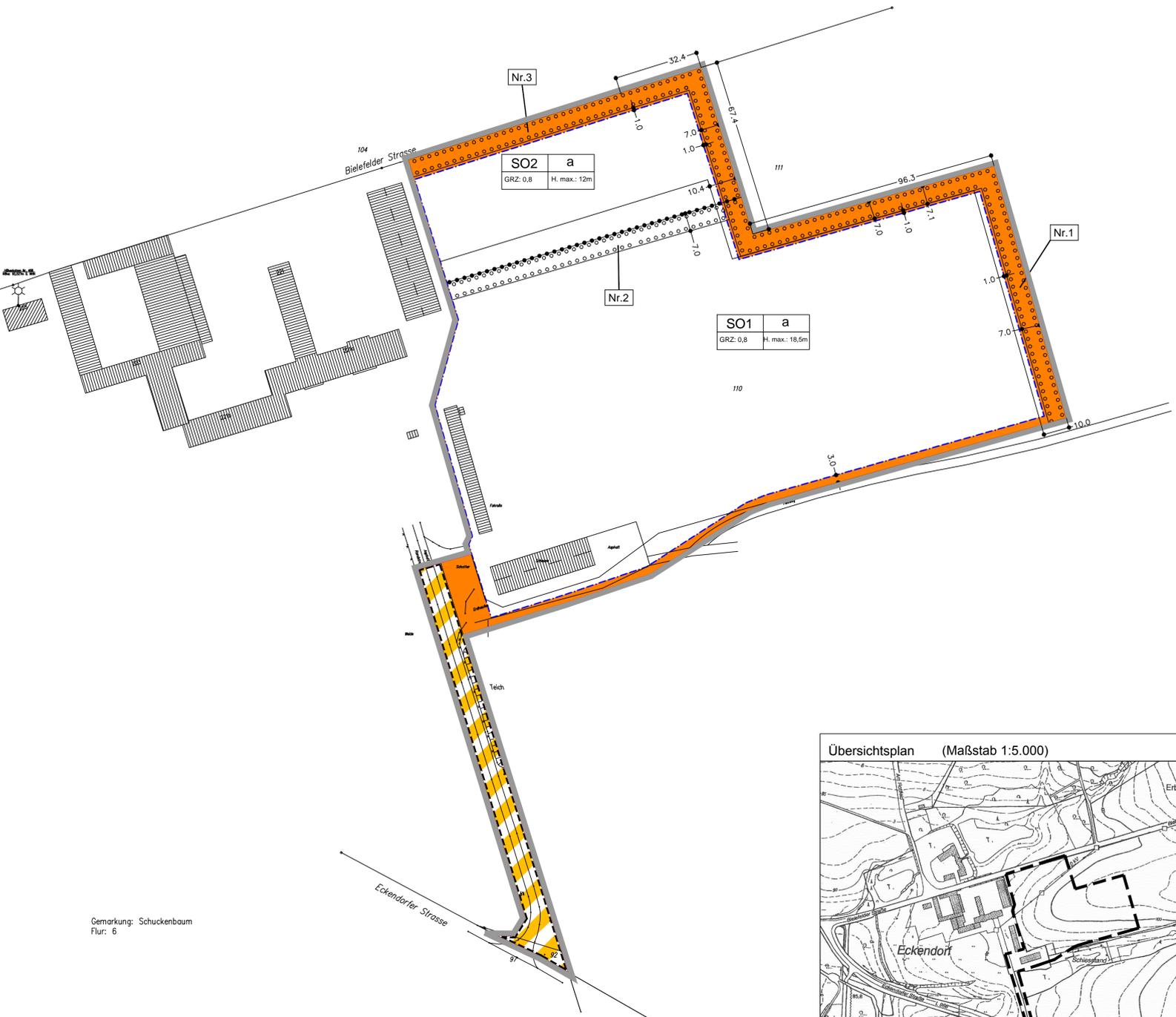
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
Das Sondergebiet 1 (SO1) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo) 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, und Gülle. Weiterhin sind im Sondergebiet 1 (SO1) 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 Trocknung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
Das Sondergebiet 2 (SO2) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der im Sondergebiet 1 (SO1) zulässigen Anlagen dienen (z. B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen, Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, Versickerungsanlagen), Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Trocknung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und Stalflächen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird im Sondergebiet 1 (SO1) mit 18,5 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bezugshöhe ist der festgelegte Höhenpunkt (Höhenbolzen Nr. 488, 92,527 m ü. NN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird im Sondergebiet 2 (SO2) mit 12,0 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bezugshöhe ist der festgelegte Höhenpunkt (Höhenbolzen Nr. 488, 92,527 m ü. NN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen im Sondergebiet 2 (SO2) von 12,0 m ist ausschließlich für die technisch bedingte Bauhöhe von Anlagen zur Aufbereitung von Biogas bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen von 18,5 m zulässig. Bezugshöhe ist der festgelegte Höhenpunkt (Höhenbolzen Nr. 488, 92,527 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. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die im Bebauungsplan festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient dem Anschluss des Plangebietes an die Landesstraße L 968. Begünstigt werden
- die jeweiligen Anlieger,
- die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung).
5. Grünordnung
5.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1 ist in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes 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), Hundrose (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; Straucher 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm.
5.2 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit Gehölzen der o. g. Pflanzliste in den angegebenen Qualitäten zu bepflanzen (siehe textliche Festsetzung 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).
5.3 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).
5.4 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 textliche Festsetzung 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 Anlage von Erdwällen ist innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.
6. Zeitliche Befristung der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2)
Alle innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sowie Anlagen werden unzulässig, wenn
- diese dauerhaft mehr als 24 Monate nicht mehr betrieben werden,
- genehmigungspflichtige Änderungen der Anlagen nicht genehmigt werden können und der Betrieb daher nicht weiter ausgeführt werden kann,
- Verstöße gegen Auflagen / Gesetze u. a. des Baurechts, Umweltschutz und / oder Immissionsschutzrecht zur dauerhaften oder endgültigen Stilllegung des Betriebes führen.
Die baulichen Anlagen sind bei Feststellung eines oder mehrerer der o. g. Punkte innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen und als Folgenutzung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Von der Rückbaupflichtung ausgenommen sind bauliche Anlagen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können (z.B. Siloanlagen, Güllelager).

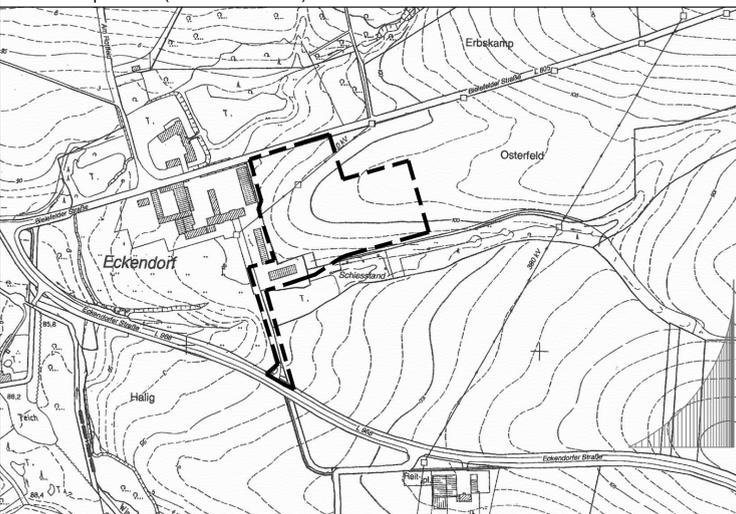


Gemarkung: Schuckenbaum Flur: 6

Nachrichtlicher Hinweis

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 22.07.2011.

Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000)



Bebauungsplan Nr. 08/11 "Biogasanlage Gut Eckendorf"

Gemeinde Leopoldshöhe

- Vorentwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 40 der Nordrhein - Westfälischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe diesen Bebauungsplan Nr. 08/11 "Biogasanlage Gut Eckendorf", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leopoldshöhe, den (Schemmel) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08/11 "Biogasanlage Gut Eckendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leopoldshöhe, den (Schemmel) Bürgermeister

Planunterlage

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 46 94 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 06.09.2011 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leopoldshöhe, den (Schemmel) Bürgermeister

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

Leopoldshöhe, den (Schemmel) Bürgermeister

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

Leopoldshöhe, den (Schemmel) Bürgermeister

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.

Leopoldshöhe, den (Schemmel) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Leopoldshöhe, den (Schemmel) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Alle Rechte vorbehalten Bebauungsplan Nr. 08/11 Gemeinde Leopoldshöhe