Textliche Festsetzungen
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

1. Art der baulichen Nutzung

Im sonstigen Sondergebiet "Biogasanlagen" (SO 1) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
- zwei Gärrestlager und zwei Folienspeicher für verschmutztes Niederschlagswasser für die angrenzenden Biogasanlage,
- für den Betriebsablauf erforderliche Nebenanlagen und Flächenbefestigungen.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Im Plangebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 15,00m begrenzt.

2.2 Als Bezugspunkt wird +22,00 m über Normal Null (m üNN) festgesetzt.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

3.1 Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) ist das bestehende Grünland extensiv zu pflegen und eine Pflanzenbestandsverbesserung durch Regiosaatgut vorzunehmen.

3.2 Entlang der Straße Kesselhofskamp sind die innerhalb des SO1 und innerhalb der SPE-Fläche vorhandenen Gehölze am Fuß des Abwasserleitungsdammes dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen gem. Merkblatt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Landkreises Rotenburg (s. Anhang) zu schaffen.

3.3 Die Sträucher und Bäume im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen sind durch regelmäßigen Schnitt auf einer Höhe von max. 3,5m, gemessen ab OK vorhandenem Gelände zu halten.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

1. Materialien
Die Dächer der Gärrestelager sind mit einer grünen Farbgebung zu versehen.

2. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften
Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Hinweise

1. Bodenschutz und Altlasten:
Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

2. Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung
Im Änderungsbereich verläuft der 110-kV-Bahnstromleitung der DB-Energie GmbH. Bei allen Arbeiten im Schutzstreifenbereich von jeweils 19 m links und rechts der Trassenachse sind die nach den VDE-Richtlinien erforderlichen Schutzabstände einzuhalten. Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifenbereichs sind mit der DB-Energie GmbH abzustimmen.

3. Artenschutz
Die Regelungen gem. BNatSchG §§ 39 und 44 zum Artenschutz sind zu berücksichtigen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO1 — Sonstige Sondergebiete hier: Biogasanlage

Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl
OK=15,00m — Höhe baulicher Anlagen in Metern

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

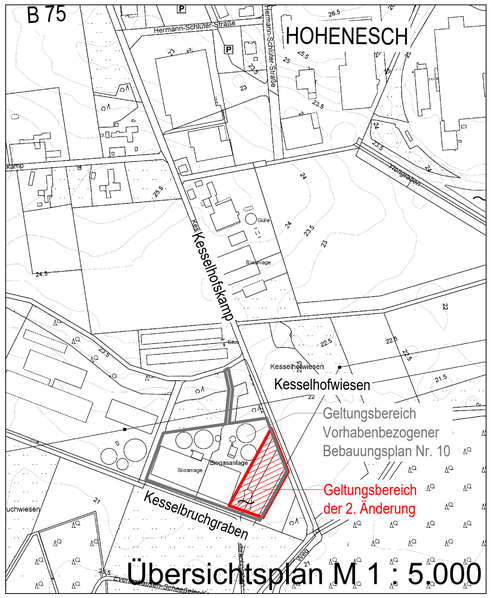
Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

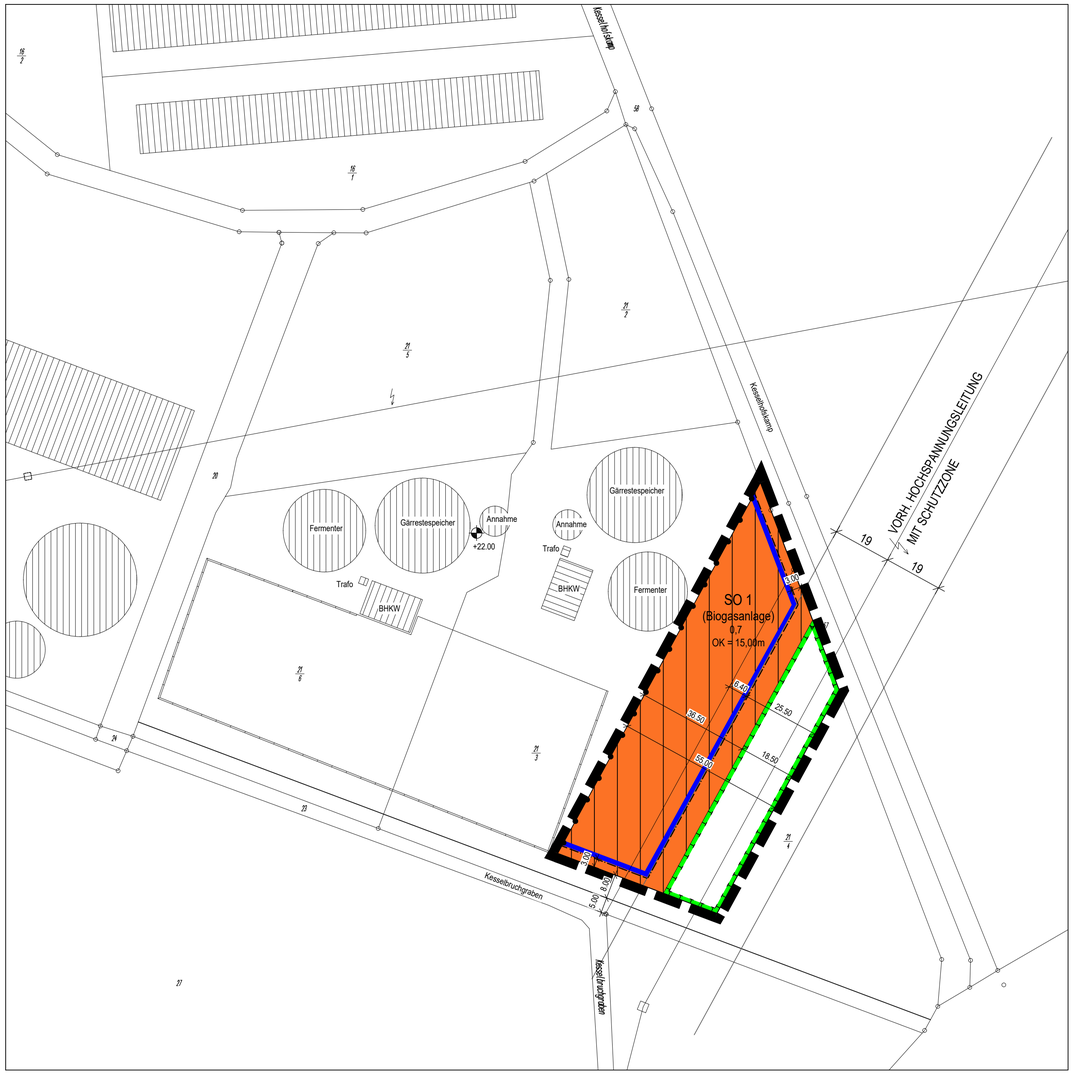
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Leidenschaft

Sonstige Planzeichen

eingemessener Bezugspunkt/ mit +22,00m üNN

Grenze des baulichen Geltungsbereiches der 2. Änderung





Präambel
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.10
2. Änderung Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 2. Änderung des vorh abenbezogenen Bebauungsplans Nr.10 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften und dem anliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den __.__.2016

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __.__.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10- 2. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den__.__.2016

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2015"

©2015 LGLN

Herausgeber:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Verden - Katasteramt Rotenburg -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 26.04.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der bau- lichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den .....

.....
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 wurde ausgearbeitet durch das Büro:

MOR GbR
SCHEESSELER WEG 9
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TELEFON 0 42 61 - 81 91 8-0
TELEFAX 0 42 61 - 81 91 8-9
E-MAIL INFO@MORARCHITEKTEN
WEBSITE WWW.MORARCHITEKTEN.DE

Rotenburg (Wümme), den__.__.2016

.....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __.__.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltrelebvanten Stellungnahmen hat vom __.__.2016 bis __.__.2016 gem. § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den__.__.2016

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den__.__.2016

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Beschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am __.__.2016 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 ist damit am __.__.2016 rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den__.__.2016

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 sind Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen desvorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den__.__.____

L.S.

.....
(Der Bürgermeister)

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

2. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

-ENTWURF-

- Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd -

(Vorhaben- und Erschließungsplan)

M 1 : 1.000