

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

- SO** 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
- 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

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Das Sondergebiet „Bioenergie“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne der Anlagen 2 und 3 zur Biomasseverordnung (BiomasseV) in der ab 1. Januar 2012 geltenden Fassung.
Weiterhin zulässig sind ergänzende Nutzungen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen), Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfallt.
Innerhalb des Sondergebietes sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
 - Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird innerhalb des Sondergebietes mit 17,0 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine und Kamine von Verbrennungsmotoren) bis zu 5,0 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO), wenn eine Abgasableitung im Rahmen des ungestörten Abtransportes mit der freien Luftströmung dies erforderlich macht.
Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks.
- 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.
- Grünordnung**
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 sind die vorhandenen Bepflanzungen durch eine Unterpflanzung mit Pflanzen der bereits vorhandenen Arten in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode zu vervollständigen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3
Die Bepflanzung innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 darf auf einer Breite von 10,0 m zur Herstellung einer Zufahrt unterbrochen werden.
- Flächen zum Ausgleich**
 - Die bereits entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 40, der Flur 2, Gemarkung Brüttendorf auf einem 7 m breiten Streifen angelegten Heckenpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Entlang der westlichen Flurstücks-grenze des Flurstücks Nr. 40 sind die Heckenpflanzung auf einem 7 m breiten Streifen fortzuführen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Die Durchführung der Maßnahme hat in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
 - Auf den Flurstücken 89/2 und 86/4 der Flur 5 der Gemarkung Oldendorf ist die bestehende Weihnachtsbaumkultur zu roden. Die gesamte Kompensationsfläche von 9 600 m² ist durch eine Pflanzung, bestehend aus heimischen, regionaltypischen Weiden wie beispielsweise Grauweide (*Salix cinera*), Örchenweide (*Salix aurita*), Lorbeerweide (*Salix pentandra*), Purpurweide (*Salix purpurea*) oder Madelweide (*Salix triandra*) naturschutzfachlich aufzuwerten. Die Pflanzung bleibt im Anschluss sich selbst überlassen. Eine Nutzung der Weiden ist nicht zulässig. An der südlichen Flurstücksgrenze, entlang der Bade, ist ein 5 m breiter Räumstreifen von Bepflanzung freizuhalten. Die Maßnahme ist in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

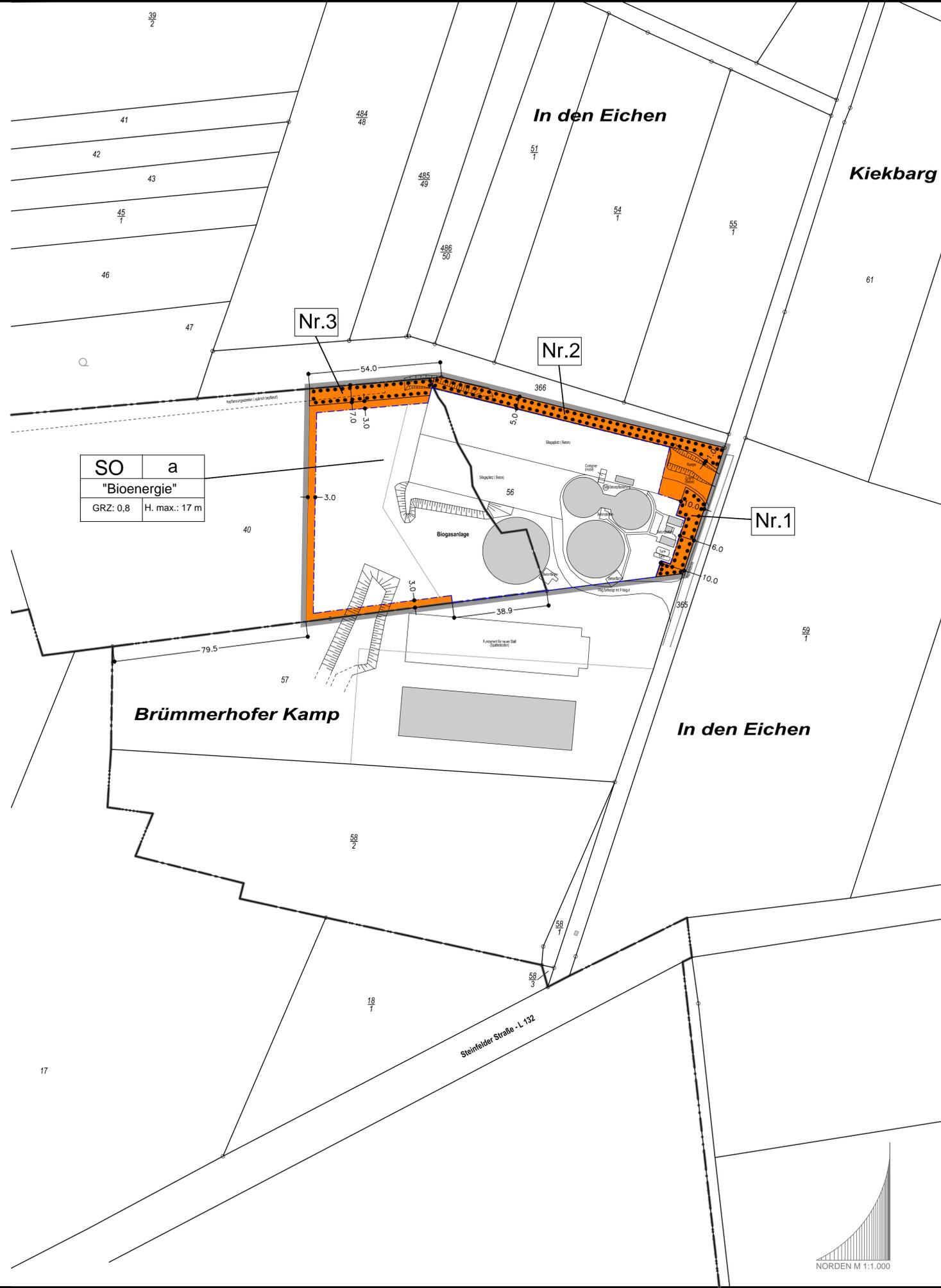
Örtliche Bauvorschrift (§§ 56, 98 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Gestaltung baulicher Anlagen
Die Farbgebung der Gar- und Lagerbehälter sowie baulicher Hauptanlagen in Form von Gebäuden hat in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen innerhalb nachfolgenden Farbspektrums zu erfolgen.
Farbspektrum:
RAL 6001 - smaragdgrün
RAL 6002 - laubgrün
RAL 6005 - moosgrün
RAL 6011 - resadagrün
RAL 6026 - opalgrün
RAL 6028 - kieferngrün

Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Hinweise

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 verhüten.

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 22.07.2012.



Bebauungsplan 66

Stadt Zeven
"Biogasanlage Brüttendorf"

mit örtlicher Bauvorschrift - Abschrift -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Zeven diesen Bebauungsplan Nr. 66 "Biogasanlage Brüttendorf", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Zeven, den 12.12.2013
L.S. gez. Klintworth
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 14.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zeven, den 12.12.2013
L.S. gez. Klintworth
Stadtdirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterndorf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.2011). 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.
Osterholz-Scharmbeck, den 25.07.2014
L.S. gez. Bruns
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 43 46 84 E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 03.05.2012 / 30.05.2012 / 21.05.2013 L.S. gez. B. Lichtblau
(instara)

Öffentliche Auslegung
Der Bauausschuss der Stadt Zeven hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 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 03.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.2013 bis 16.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Zeven, den 12.12.2013
L.S. gez. Klintworth
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Zeven hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Zeven, den 12.12.2013
L.S. gez. Klintworth
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Zeven, den (Klintworth)
Stadtdirektor

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.
Zeven, den Stadtdirektor

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Zeven, den (Klintworth)
Stadtdirektor

Stadt Zeven, Proj.-Nr.: 27404/020, Größe: 80 x 55 mm