

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Hauptanlage
Es wird ein Sondergebiet (SO-Gebiet) mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie – Biogas“ festgesetzt.
Innerhalb dieses Gebietes sind die Gebäude und Nutzungen zulässig, die für den Betrieb der Biogasanlage unerlässlich sind.

§ 2 Nebenanlagen / Garagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind unter folgenden Maßstäben zulässig:
- die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen zwischen 3,5 m und 7 m dürfen nicht überschritten werden.
Notwendige Trafostationen sind, soweit erforderlich zulässig.

§ 3 Versorgungsleitungen
Die Verlegung von Erdkabeln zur Anbindung der Biogasanlage sowie die Verlegung von Biogasleitungen zur Verwendung der produzierten Energie ist zulässig.

§ 4 Pflanzbindung
Die Einbindung der Siedlungsfläche in den Naturraum erfolgt auf der Nordost- sowie der Südostseite durch einen 8,0m breiten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
Die Bepflanzung der Streifen ist als dreireihige Baumstrauchreihe mit geeigneten standortgerechten einheimischen Gehölzarten (siehe nachfolgende Pflanzenliste) vorgesehen.
An der Südwestseite ist ein 5,0 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Dieser ist doppelreihig mit geeigneten standortgerechten einheimischen Gehölzarten (siehe nachfolgende Pflanzenliste) zu bepflanzen.

§ 5 Pflanzenliste geeigneter Baum- und Straucharten

Baumschicht:
Feldahorn (Acer campestre); Heister (o.B.; 2,5-3,0 m)
Stieleiche (Quercus robur); Hochstamm (m.B.; 3,0-3,5 m)
Sandbirke (Betula pendula); Heister (o.B.; 2,5-3,0 m)
Eberesche (Sorbus aucuparia); Heister (o.B.; 2,5-3,0 m)
Windelrinde (Tilia cordata); Heister (o.B.; 3,0-3,5 m)

Strauchschicht:
Weißdorn (Crataegus monogyna); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)
Gemeine Schlehe (Prunus spinosa); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)
Ashweide (Salix cinerea); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)
Hanfweide (Salix viminalis); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)
Kornelkirsche (Cornus mas); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)
Haselnuß (Corylus avellana); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)
Heckenrose (Rosa rubiginosa); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)
Hartrieel (Cornus sanguineum); Strauch (o.B. 1,2-1,5 m)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 6 Dachform
Dächer dürfen eine Dachneigung von höchstens 50° aufweisen.

§ 7 Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe darf das in der Planzeichnung angegebene Maß an keiner Stelle überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

HINWEISE

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altablagerungen / Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde, Landkreis Aurich, zu benachrichtigen.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Großheide diesen Bebauungsplan Nr. 0730 "Biogas Großheide", bestehend aus der Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, als Satzung beschlossen.

Großheide, den 25.4.2016
Bürgermeister.....
Fredy Fischer

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am 04.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0730 "Biogas Großheide" beschlossen.

Großheide, den 25.4.2016
Bürgermeister.....
Fredy Fischer

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2007 LGLN
Herausgeber: Günther Hattermann (Öffentl. best. Vermessungsingenieur)
Friedrich-Ebert Str. 85, 26725 Emden

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

Emden, den
Günther Hattermann
Siegelt

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0730 "Biogas Großheide" wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich
Geschäftsstelle Odenburg
Pferdemarkt 17 · 26129 Odenburg
Tel. 04 21 79 50 34-0
M.A. Dörthe Meyer

Aurich, den 14.04.2016
Planverfasserin.....

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Den Bürgern wurde vom 01.11.2005 bis 25.11.2005 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Mit Schreiben vom 31.10.2005 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 25.11.2005 durchgeführt.

Großheide, den 25.4.2016
Bürgermeister.....
Fredy Fischer

Erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Den Bürgern wurde vom 27.11.2006 bis 15.12.2006 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Mit Schreiben vom 23.11.2006 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 15.12.2006 durchgeführt.

Großheide, den 25.4.2016
Bürgermeister.....
Fredy Fischer

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.01.2007 bis einschließlich 15.02.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2006 beteiligt.

Großheide, den 25.4.2016
Bürgermeister.....
Fredy Fischer

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großheide hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.05.2007 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

Großheide, den 25.4.2016
Bürgermeister.....
Fredy Fischer

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

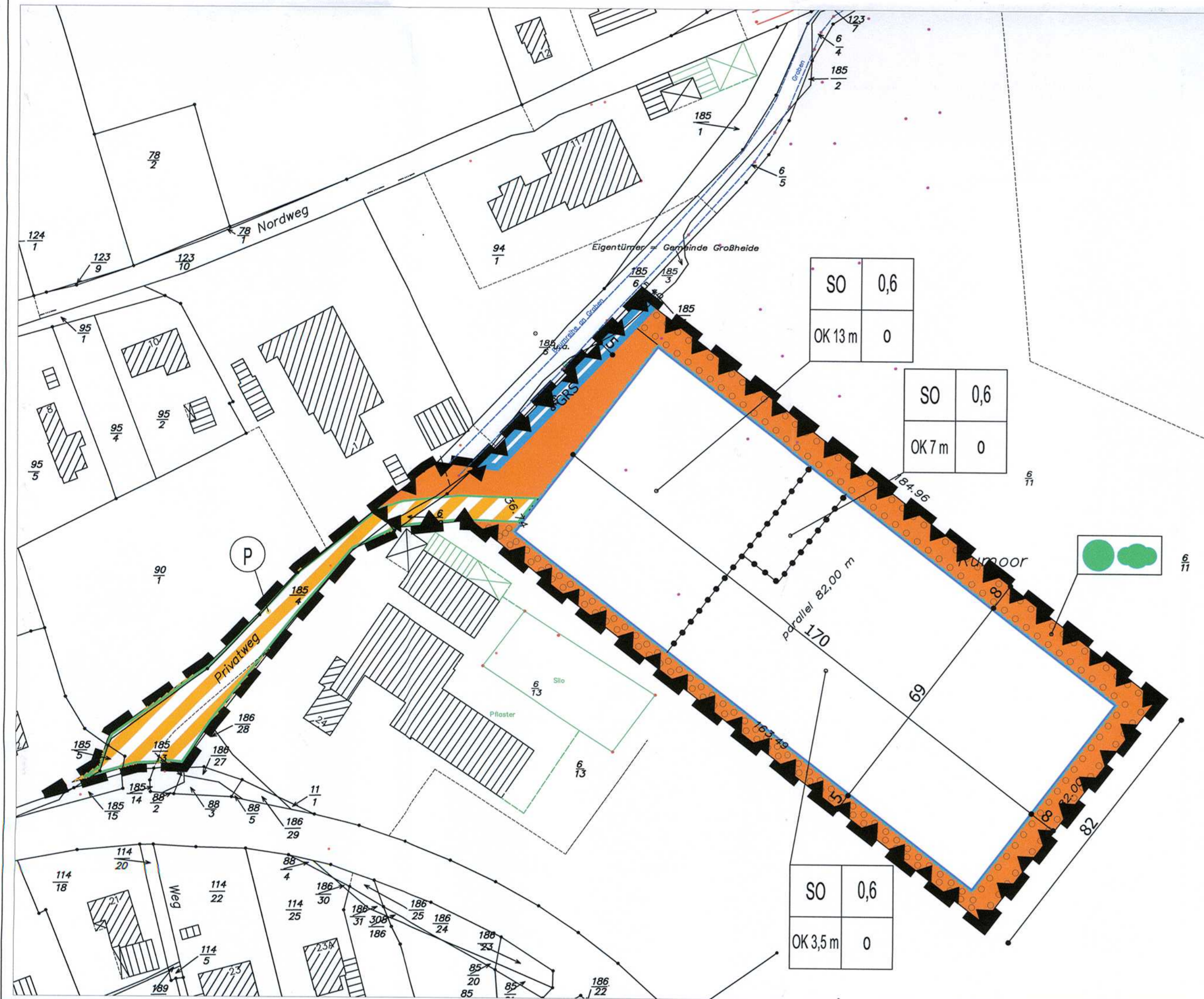
Großheide, den 25.4.2016
Bürgermeister.....
Fredy Fischer

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

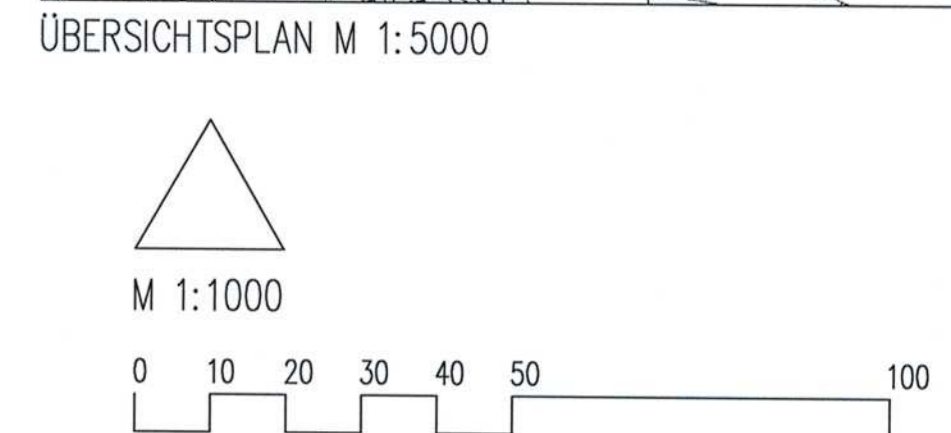
Großheide, den
Bürgermeister.....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 BauNVO)
SO Regenerative Energie - Biogas (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl - Duzmaßzahl 0,6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
Gebäudehöhe als Höchstmaß OK 13 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung : private Zufahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
GRS Zweckbestimmung : Gewässerarmstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume anpflanzen
Sträucher anpflanzen
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



**Gemeinde Großheide
Bebauungsplan Nr. 0730
"Biogas Großheide"**



NIEDERSÄCHSISCHE LANDGESELLSCHAFT mbH
GESCHÄFTSSTELLE AURICH
AM PFERDEMARKT 1
26603 AURICH
TEL: 04941-1705-0 FAX: 04941-1705-22