

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeicherverordnung v. 1990)

- SO** Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
z.B. 0,8 Grundflächenzahl/GRZ
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Höhenfestpunkt (12,91 m ü NNH)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

Textliche Festsetzungen

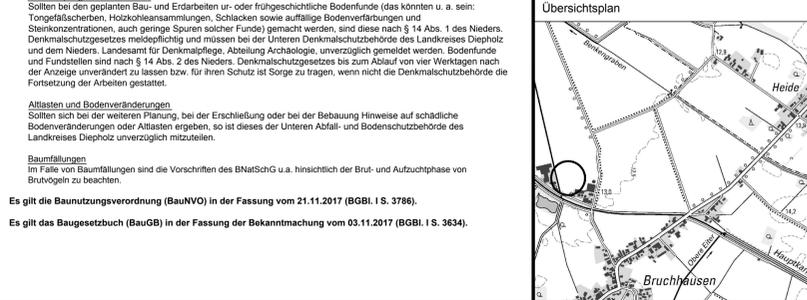
- Art der baulichen Nutzung**
1.1 Innerhalb des Bereichs des Vorhabens- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in den Durchführungsvertrag verpflichtet.
1.2 Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
Das Sondergebiet SO "Bioenergie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von pflanzlicher Biomasse (landwirtschaftliche Abfälle pflanzlicher Herkunft und aus der Landschaftspflege stammende Abfälle pflanzlicher Herkunft), die keine Bioabfälle sind, und Gülle gemäß VO (EG) Nr. 1069/2009 in Verbindung mit VO (EG) Nr. 142/2011. Weiterhin zulässig sind ergänzende Nutzungen, die dem Betrieb der Anlage dienen, Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfallt.
- Höhe baulicher Anlagen**
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird innerhalb des Sondergebietes mit 24,0 m festgesetzt.
Als Bezugshöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt (auf dem Flurstück 20) mit 12,91 m ü NN (§ 16 Abs. 1 BauNVO).
Überschreitungen von bis zu 2 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine) können zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 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. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
- Grünordnerische Festsetzungen**
4.1 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. 25a BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art und Anzahl durch den Vorhabenträger an gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch den Vorhabenträger eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen gemäß der nachfolgenden Artenliste durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Artenliste:
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Haselnuss (Corylus avellana), Vogelkirsche (Prunus avium), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hundsrösche (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Pfaffenhütchen (Corymynus europaeus).
Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt, es ist eine 3-reihige Bepflanzung vorzunehmen. Die Sträucher sind in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu pflanzen. Die Bäume sind als Heister (Höhe 125 - 200 cm) zu pflanzen.
Die Anpflanzung hat zu erfolgen, sobald das Flurstück 16/1 für durch das Vorhaben bedingte bauliche Anlagen beansprucht wird, spätestens jedoch in der nach Errichtung baulicher Anlagen auf dem Flurstück 16/1 darauffolgenden ersten Pflanzperiode (Herbst). Die auf dem Flurstück 16/1 im Bestand durchgeführte landwirtschaftliche Nutzung ist bis zur vollständigen Umsetzung des Vorhabens weiterhin zulässig, sofern die zum Zeitpunkt der Planaufstellung auf dem Flurstück 16/1 bzw. an dessen Nordgrenze vorhandenen Pflanzmaßnahmen gemäß vorliegender Genehmigung erhalten bleiben.

Nachrichtliche Hinweise

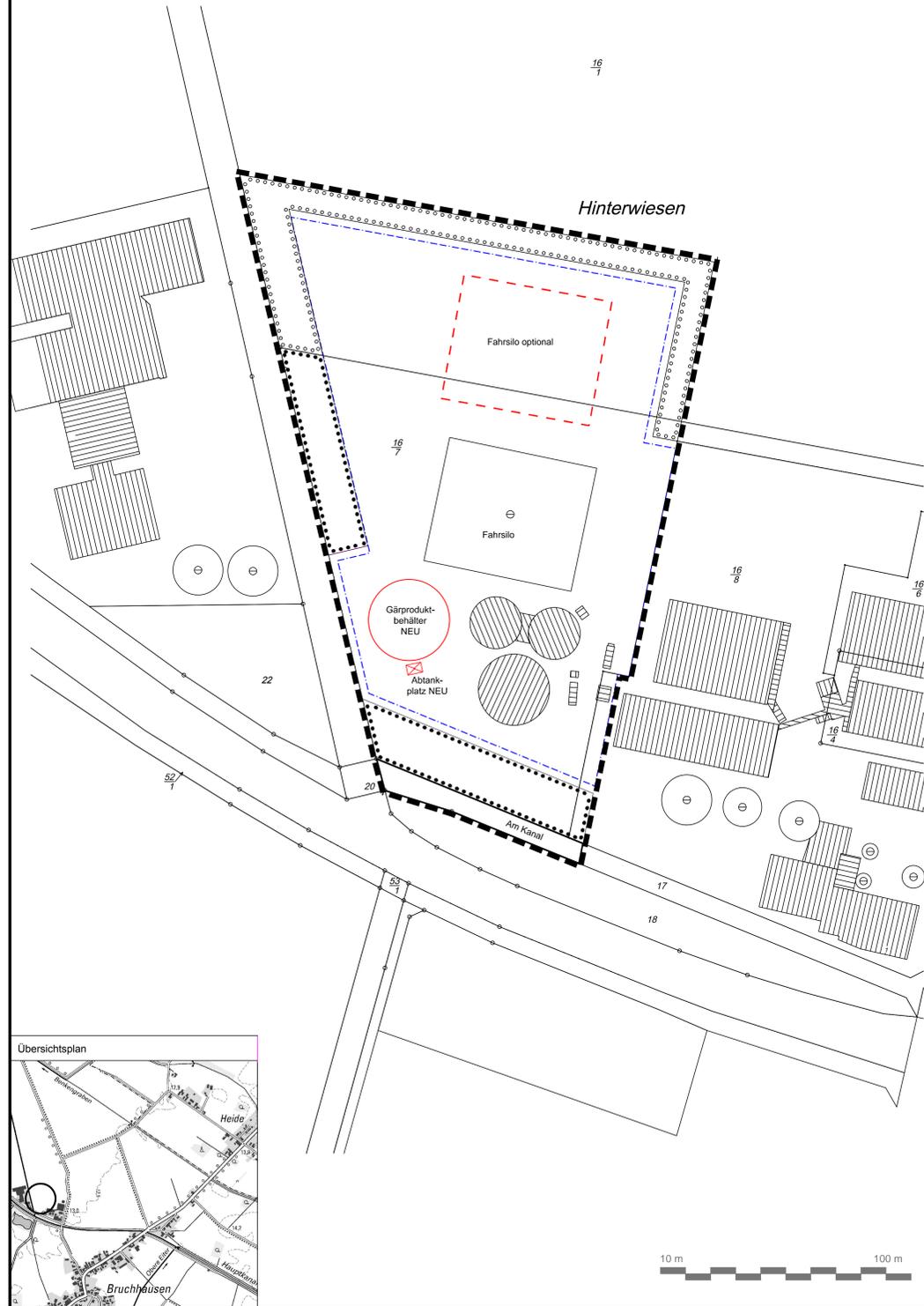
Denkmalflegerischer Hinweis
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenreste und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Alliasten und Bodenveränderungen
Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alliasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.
Baumfällungen
Im Falle von Baumfällungen sind die Vorschriften des BNatSchG u. a. hinsichtlich der Brut- und Aufzuchtphase von Brutvögeln zu beachten.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

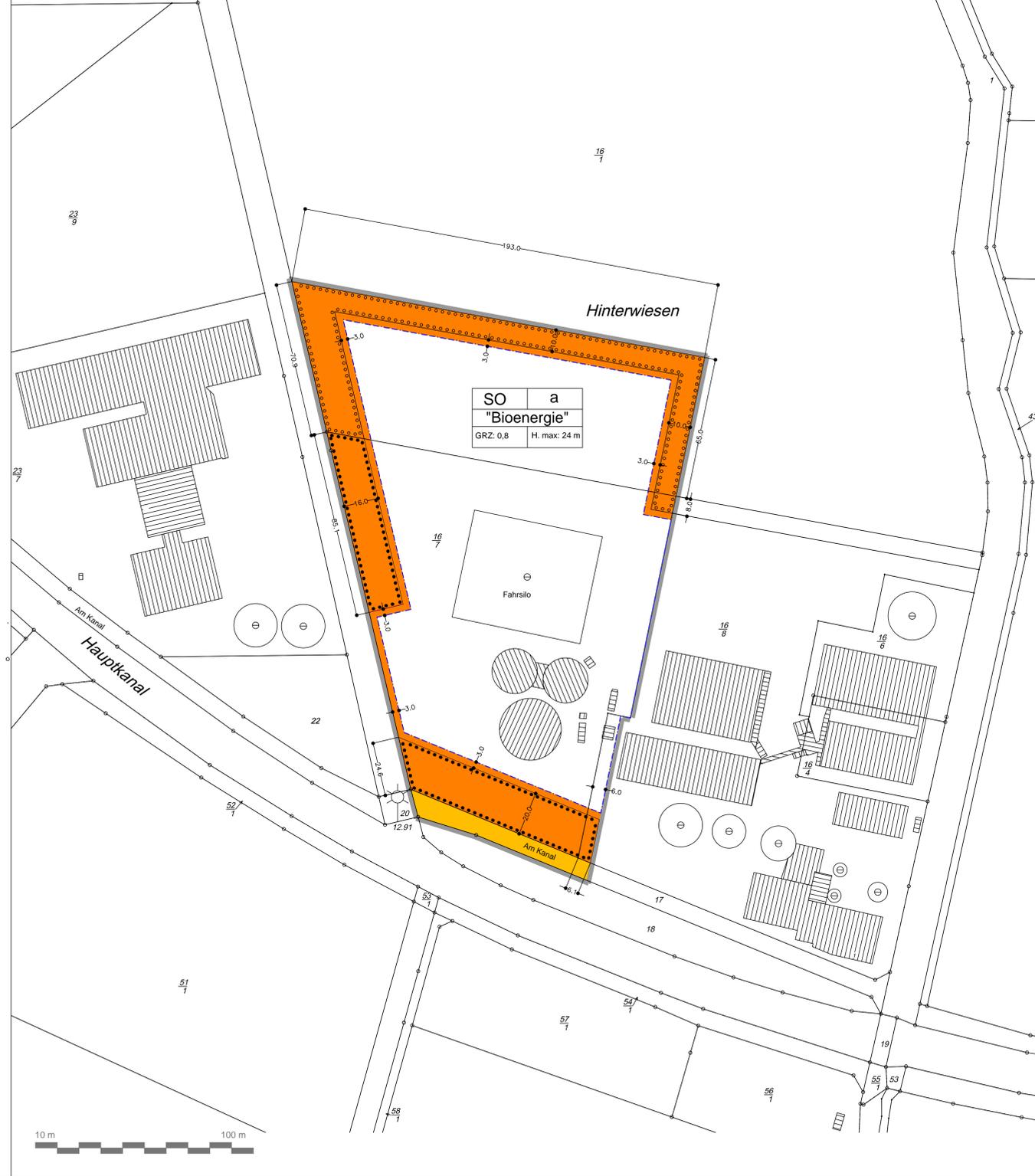
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).



Vorhaben- und Erschließungsplan



Planzeichnung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 4 (16/40)

Flecken Bruchhausen-Vilsen "Sondergebiet Brokser Bioenergie"

- Vorentwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKiV) hat der Rat des Fleckens Bruchhausen-Vilsen diesen Bebauungsplan Nr. 4 (16/40) "Sondergebiet Brokser Bioenergie", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den
Bürgermeister (Siegel) Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Fleckens Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/40) "Sondergebiet Brokser Bioenergie" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel) Gemeindevorstand

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Syke -
Syke, den
(Siegel) Katasteramt Syke

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Bremen, den
(instara)

Öffentliche Auslegung
Der Rat des Fleckens Bruchhausen-Vilsen 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 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zusätzlich über die Internetseite sowie über das Landesportal <https://www.niedersachsen.de> zugänglich.

Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel) Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens Bruchhausen-Vilsen hat den Bebauungsplan Nr. 4 (16/40) "Sondergebiet Brokser Bioenergie" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel) Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/40) "Sondergebiet Brokser Bioenergie" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel) Gemeindevorstand

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.

Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel) Gemeindevorstand

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Bruchhausen-Vilsen, den
(Siegel) Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
Der Samtgemeindevorstand
im Auftrag

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr.
Flecken
Bruchhausen-Vilsen
4 (16/40)