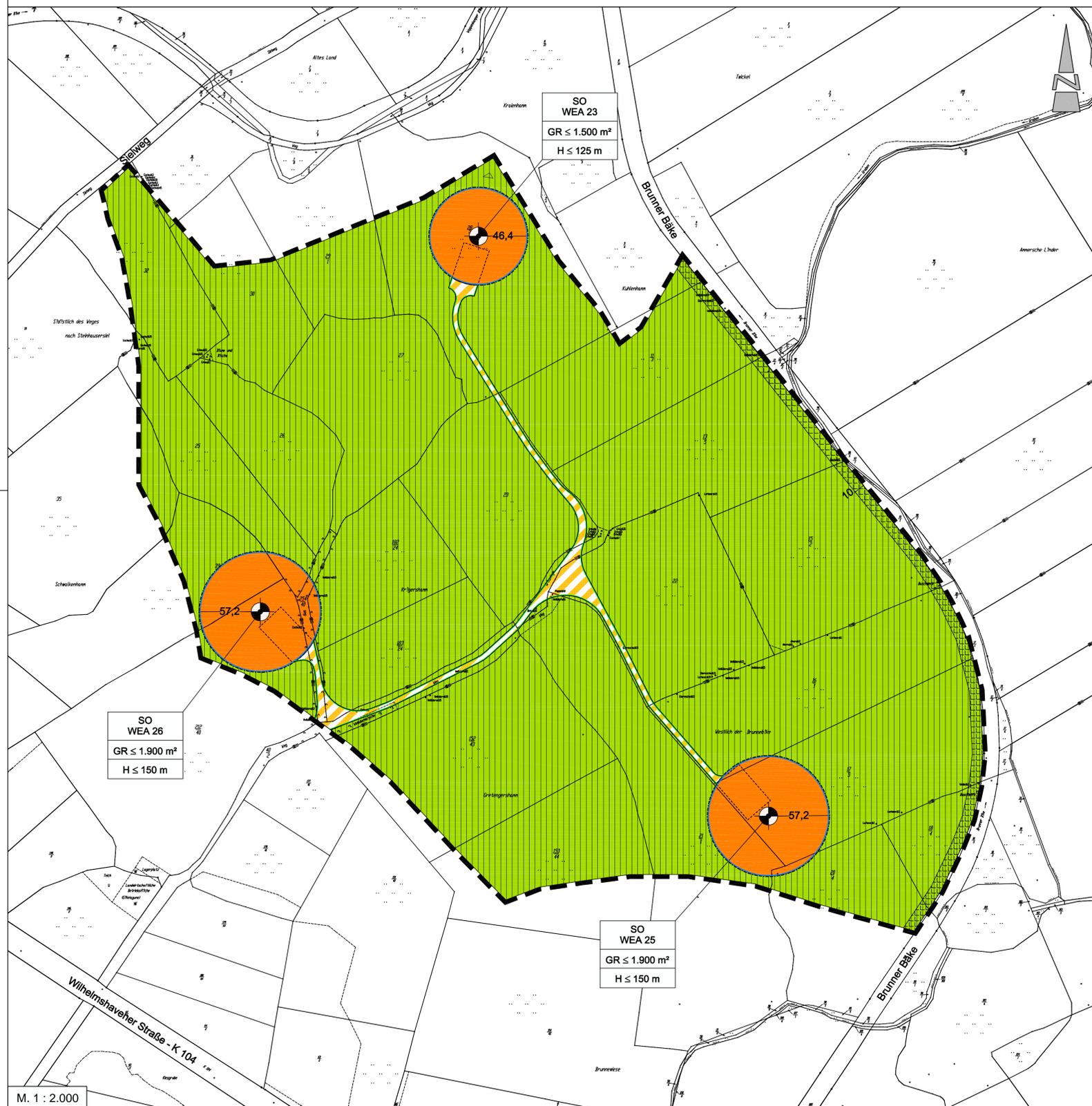


Gemeinde Bockhorn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:
 - Windenergieanlagen (WEA),
 - notwendige Infrastrukturanlagen,
 - Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen.
- Die Mittelpunkte der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Koordinaten nach Gauß / Krüger wie folgt festgesetzt.

	Rechtswert	Hochwert
WEA 23	34 37112,21	59 21655,39
WEA 25	34 37383,94	59 21107,24
WEA 26	34 36907,85	59 21300,31

Maß der baulichen Nutzung

- Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
- Für die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 - Oberer Bezugspunkt: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
 - Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungswege innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100% aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schattenwurfabschaltmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten gemäß Schattenwurfberechnung eine automatische Abschaltung der Windenergieanlagen erfolgt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm".
- Farbgebung:
 - Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen.
 - Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagensturms grüne Farbtöne gewählt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farbtöne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m vorzunehmen.
- Werbeanlagen:
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Agententyp. Die Werbeschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.
- Lichtanlagen:
 - Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 24.04.2007 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.
- Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 und entlang seiner östlichen Grenze verlaufen Gewässer der Sielacht Bockhorn-Friedeburg. Gemäß deren Satzung sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10,00 m breite Räumstreifen, zu der Gewässern III. Ordnung 6,00 m breite Räumstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante) ausgewiesen. Die Räumstreifen sind nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behandelnden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.

HINWEISE

- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.
- 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 dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Bockhorn die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bockhorn,

(Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom

Varel, den

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Varel

(Unterschrift)

(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bockhorn,

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Bockhorn,

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Bockhorn,

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bockhorn,

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" stimmt mit der Urschrift überein.

Bockhorn,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)



Standort der Windenergieanlagen (WEA)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 1.900 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 1.900 m², s. textl. Festsetzung

H ≤ 150 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z.B. 150 m

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft
überbaubare Grundstücksfläche der Windenergieanlagen

4. Verkehrsflächen



Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)



Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

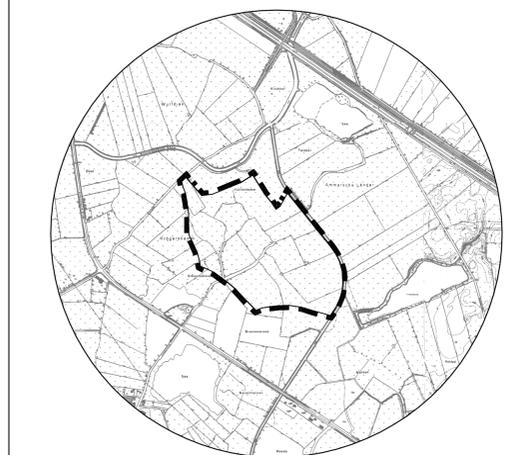


Gewässerräumstreifen (10 m zum Gewässer II. Ordnung)

Gemeinde Bockhorn Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Erweiterung Windpark Hiddels/Krögershamm" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

10. Mai 2012

