Stadt Elsfleth Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth-West" mit örtlichen Bauvorschriften - Blatt 1/2 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. mit baulichen Anlagen überdeckte Fläche, siehe OK ≤ 3,50 m Oberkante baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 3 Teilbereich 1: Östlich Gellener Damm 4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Erschließung 5. Hauptversorgungsleitungen unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Gas 6. Grünflächen Photovoltaik-Freiflächenanlage 7. Wasserflächen 0,6 s. TF Nr. 2 OK ≤ 3,50m 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald Flächen für Wald 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Jmgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Photovoltaik-Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 10. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen Gewässerräumstreifen 11. Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts 12. Informelle Darstellungen 100 m Abstand zu Wohngebäuden Photovoltaik-Photovoltaik-Photovoltaik-Vorranggebiet Torfabbau RROP 2019 eiflächenanlage Freiflächenanlage Freiflächenanlage Teilfläche 3 HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 OK ≤ 3,50m OK ≤ 3,50m OK ≤ 3,50m Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. überlagernd Fläche gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreies Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Photovoltaik-Sonstige bauliche Maßnahmen im Offenland beschränken sich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit reiflächenanlage 📊🛰 (1. März bis 15. Juli). Photovoltaik-Photovoltaik-Photovoltaik-Teilfläche 12 Freiflächenanlage Freiflächenanlage Freiflächenanlage Bei Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist regional angepasstes Saatgut 0,6 s. TF Nr. 2 Teilfläche 8 Teilfläche 6 OK ≤ 3,50m 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 4. Gem. § 48 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Bundesbodenschutzgesetz sind Schadstoffeinbringungen in lagernd Fläche ger OK ≤ 3,50m OK ≤ 3.50m OK ≤ 3,50m Grundwasser und Boden unzulässig. Bei der Errichtung der Photovoltaik-Module ist eine Beschichtung 9 (1) Nr. 20 BauGB der Stahlträger vorzusehen, die eine Einleitung von Schadstoffen (z.B. infolge von Korrosion) in Grundwasser und Boden vermeiden. 5. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten 6. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. Photovoltaik-Photovoltaik-Photovoltaikreiflächenanlage reiflächenanlage Freiflächenanlage Teilfläche 9 Teilfläche 11 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG OK ≤ 3,50m OK ≤ 3.50m OK ≤ 3,50m erlagernd Fläche gen 9 (1) Nr. 20 BauGB § 9 (1) Nr. 20 BauGB Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des § 9 (1) Nr. 20 BauGE Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Elsfleth den Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Bürgermeisterin **VERFAHRENSVERMERKE PLANUNTERLAGE** Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Photovoltaik-Photovoltaik-Maßstab: 1:1000 reiflächenanlage Freiflächenanlage Teilfläche 13 Teilfläche 14 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 OK ≤ 3,50m OK ≤ 3,50m überlagernd Fläche gen überlagernd Fläche ger § 9 (1) Nr. 20 BauGB § 9 (1) Nr. 20 BauGB Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg Katasteramt Oldenburg-Cloppenburg Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. A Cuptorfer Damm Katasteramt Brake sowie WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), ©2024 **PLANVERFASSER** Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner. Unterschrift Photovoltaik-**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** reiflächenanlage Teilfläche 15 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des 0,6 s. TF Nr. 2 Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" " beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. OK ≤ 3,50m Photovoltaikiberlagernd Fläche gen § 9 (1) Nr. 20 BauGB Freiflächenanlage Bürgermeisterin Teilfläche 17 0,6 s. TF Nr. 2 VERÖFFENTLICHUNG OK ≤ 3,50m Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am . lagernd Fläche ge Photovoltaik-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" zugestimmt und die Veröffentlichung gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB reiflächenanlage § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung Teilfläche 22 eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" war mit Begründung 0,6 s. TF Nr. 2 sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom . OK ≤ 3,50m . gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar. Freiflächenanlage Teilfläche 16 oerlagernd Fläche ger § 9 (1) Nr. 20 BauGB 0,6 s. TF Nr. 2 OK ≤ 3,50m überlagernd Fläche gel § 9 (1) Nr. 20 BauGB **SATZUNGSBESCHLUSS** Der Rat der Stadt Elsfleth hat den Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung BauGB in seiner Sitzung am wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Photovoltaik-Freiflächenanlage Elsfleth. Photovoltaik-Bürgermeisterin Freiflächenanlage 0,6 s. TF Nr. 2 Teilfläche 19 0,6 s. TF Nr. 2 OK ≤ 3,50m **INKRAFTTRETEN** OK ≤ 3,50m Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rlagernd Fläche ge . ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark (1) Nr. 20 BauGB Elsfleth West" ist damit am . Photovoltaik-Photovoltaik--reiflächenanlage -reiflächenanlage Teilfläche 21 Teilfläche 18 0,6 s. TF Nr. 2 Bürgermeisterin 0,6 s. TF Nr. 2 OK ≤ 3,50m OK ≤ 3,50m VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN iberlagernd Fläche gen § 9 (1) Nr. 20 BauGB überlagernd Fläche de § 9 (1) Nr. 20 BauGB Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Photovoltaik-Freiflächenanlage Teilfläche 24 Freiflächenanlage Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" stimmt mit der Urschrift überein. Teilfläche 20 0,6 s. TF Nr. 2 0,6 s. TF Nr. 2 OK ≤ 3,50m Bürgermeisterin OK ≤ 3,50m § 9 (1) Nr. 20 BauGB berlagernd Fläche gem 9 (1) Nr. 20 BauGB **Stadt Elsfleth** Landkreis Wesermarsch Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth-West" mit örtlichen Bauvorschriften Blatt 1/2 Übersichtsplan unmaßstäblich graue und farbige Karten mit unterschiedlichem Detailgrad M 1: 2.500 **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** Die als Gewässerräumstreifen besonders gekennzeichneten Flächen sind von Baum- und 12. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 17. Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 (1) Nr. 20 BauGB ist zwischen den Modulen ein Reihenabstand von mindestens 3,5 m einzuhalten. Die Strauch-Anpflanzungen, baulichen Anlagen, Einzäunungen sowie Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig. Breite der Modultische darf 7 m nicht überschreiten. die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus 13. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. (1) Nr. 20 BauGB sind die für die Modulaufständerung erforderlichen Stützen in den Untergrund zu Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 Grundstück vorzunehmen. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, rammen. Die zur Wartung der Anlage benötigten Wege, Zufahrten und Wartungsflächen sind Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die wasserdurchlässig zu gestalten bzw. unbefestigt zu lassen. 18. Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Straßenverkehrsfläche Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von An den festgesetzten Gräben und innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen und Bauwerke zur vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB außer zum Zweck der Menschen dienen, sind unzulässig. Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass an den l. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Erschließung nicht beschädigt oder beseitigt werden. Während der Erschließungsarbeiten sind Immissionsorten keine unverträgliche Blendwirkung (mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzanpflanzungen mit Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Zulässig sind notwendige Maßnahmen Jahr an einem Immissionsort gem. Licht-Leitlinie mit Ergänzung 2012) entsteht. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen für Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Reihenabstand von max. 1.00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1.00 m vorzunehmen. Die der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des Nr. 20 BauGB Nr. 1 (MF 1) ist die Anlage eines Blühstreifens mit regionalangepasstem Saatgut Weiterhin sind zulässig: Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch durchzuführen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Maßnahmen zur - Anlagen zur Energiespeicherung- und verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist durchzuführen. Ein abschnittsweise Rückschnitt auf maximal jeweils einem Drittel der Heckenlänge ist alle gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen. nachzuweisen, dass die Immissionsrechtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten Aufreinigung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb 5 Jahre zulässig. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher dieser Flächen ist unzulässig. eingehalten werden), Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. - Viehhaltung zur Grünpflege, Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen für - Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes, - Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hanfweide, Roter Hartriegel, Haselnuss, Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) ist die Anlage einer Blühwiese mit regionalangepasstem Saatgut Rote Heckenkirsche, Himbeere, Europäische Stechpalme, Gewöhnlicher Liguster, Ohrweide, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBauO) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für durchzuführen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Maßnahmen zur Pfaffenhütchen, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Eindie bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,6. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt Aufreinigung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb oder Zweigriffeliger Weißdorn, Feldrose, Hundsrose Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,02. dieser Flächen ist unzulässig.

Schnitt kann bei Bedarf ein herbstlicher Pflegeschnitt erfolgen, sofern eine Beweidung mit Schafen Teilflächen 1, 6, 9: 0 m NHN; Teilflächen 2, 3, 4, 5: - 0,5 m NHN; Teilfäche 7: 16. Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen wird, ist die Viehdichte mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, bei Beweidung - 0,6 m NHN; Teilfächen 8, 10, 11, 12: - 0,7 m NHN müssen aufkommende Störzeiger selektiv durch Mahd entfernt werden, bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen) zu extensivieren und damit dauerhaft zu begrünen. - 0,5 m NHN; Teilfäche 2: - 0,7 m NHN; Teilfächen 3, 4: - 1 m Bei Einzäunungen ist als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Unterer Bezugspunkt: eilflächen 1, 2, 3, 17, 18, 19, 20, 21, 22: 0 m NHN; Teilflächen 4, 6, 10, 14: +

(gem. § 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:

Oberkante (OK):

0,2 m NHN; Teilflächen 5, 7, 8, 9: + 0,3 m NHN, Teilflächen 11, 12, 13, 15: + 0,5 m NHN; Teilfläche 23: - 0,5 m NHN; Teilfläche 24: - 1 m NHN

1. Trafostationen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (§ 23 (5) BauGB).

Obere Gebäude- oder Modulkante

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4

BauNVO). Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind zulässige Nebenanlagen. Für

Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und

(5) BauNVO). Innerhalb des Geltungsbreiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte

Nr. 20 BauGB ist auf den unversiegelten Flächen das vorhandene Grünland unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (Nutzung als Grünland, keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen, Nachsaat nach 2 – 3 Jahren mit zertifiziertem Regionalsaatgut als Schlitzsaat, keine Veränderung des Bodenreliefs, keine chemischen Pflanzenschutzmittel, mineralische N-Düngung ist unzulässig, zulässig ist eine bedarfsgerechte Kalkung und die bedarfsgerechte Düngung mit phosphor- bzw. kalihaltigen Düngemittel, in Verbindung mit einer zweimaligen Schnittnutzung dürfen organische Düngemittel bis zu einer Gabe von insgesamt 65 kg N pro Hektar und Jahr aufgebracht werden, maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen sind mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres unzulässig, die erste Mahd frühestens ab dem 15.07. zulässig - das Mähgut ist abzufahren und die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen, es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig, die Flächen Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen; d. h. nach dem zweiten

Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete mit der überlagernden Festsetzung von Flächen als

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1)

Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschendrahtweite von 20 cm auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte aus der Festsetzung Nr. 3 für das jeweilige Sondergebiet. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Zu verwendende Gehölzqualitäten: Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a) und 25b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze und Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Ergänzend sind standortgerechte, heimischen Gehölzanpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Ein abschnittsweise Rückschnitt auf maximal jeweils einem Drittel der Heckenlänge ist alle 5 Jahre zulässig. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 14 zu entnehmen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

gem. § 9 (1) Nr. 25b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie die Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Ein abschnittsweise Rückschnitt auf maximal jeweils einem Drittel der Heckenlänge ist alle 5 Jahre zulässig. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 14 zu entnehmen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

Nebenanlagen in Form von Gebäuden und bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in Farbtönen, die sich an den grünen Farben Nr. 6001, Nr. 6002, Nr. 6005, Nr. 6010 oder Nr. 6028 des Farbregisters RAL 840-HR (matt) orientieren, auszuführen. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO)

Die Höhe von baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 2,70 m nicht überschreiten und als transparente Gitterzäune auszuführen. Es gelten die in textlicher Festsetzung Nr. 3 definierten unteren Bezugspunkte. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO) 4. Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 2 NBauO)

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Vorentwurf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

08.03.2023

Diekmann • Mosebach & Partner Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement 26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de