

Stadt Elsfleth

Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Batteriegroßspeicher"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
OK ≤ 10,00 m Oberkante baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß, z.B. 10,00 m

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Sielachtweg

5. Hauptversorgungsleitungen

oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Leitungsmast, hier: 110 kV
unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Wasserleitung

6. Grünflächen

private Grünflächen
öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Rast- und Informationspunkt

7. Wasserflächen

Wasserflächen, hier: Gräben und Stillgewässer

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

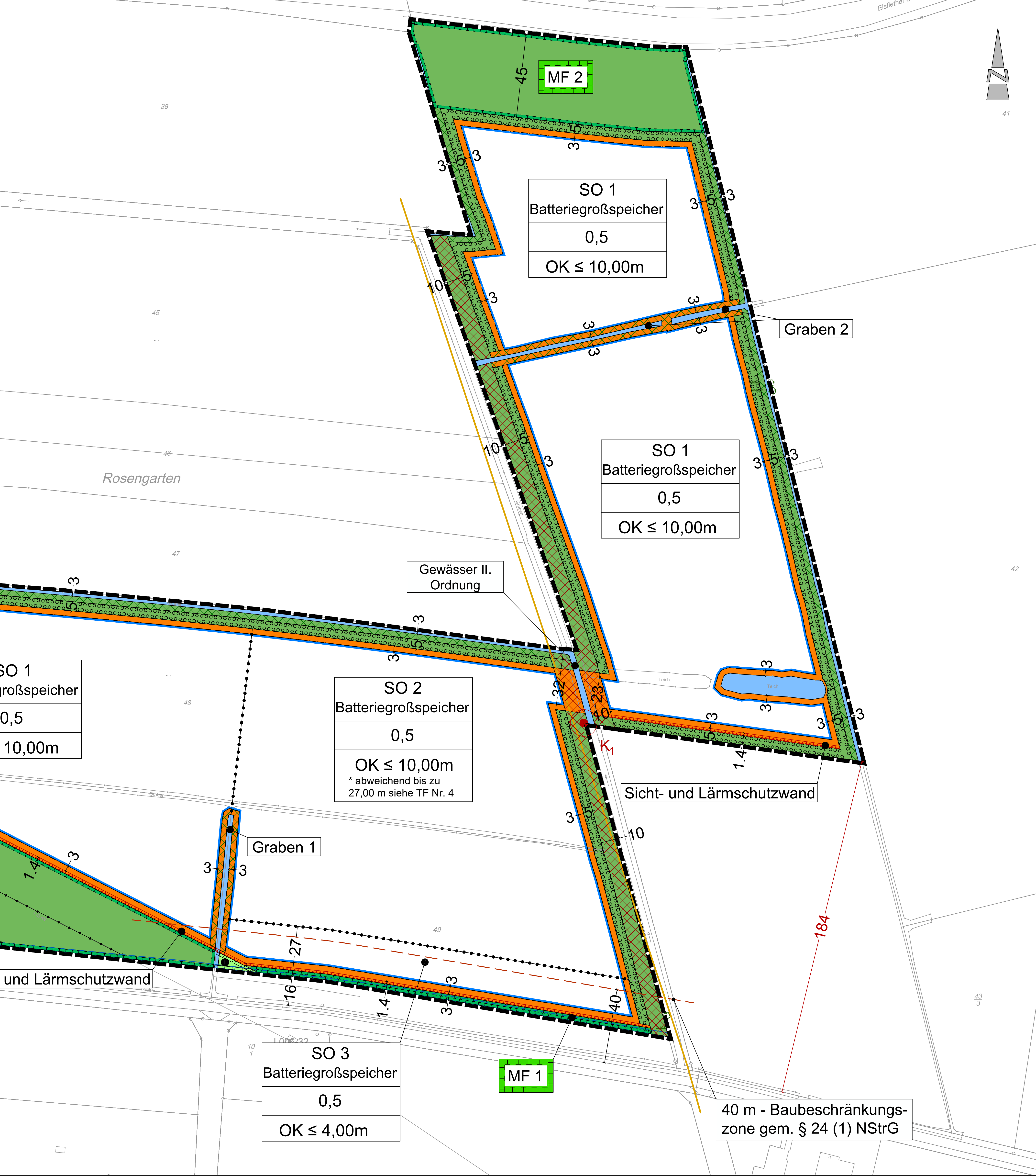
Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen, hier zugunsten der Avacon Netz GmbH
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen, hier zugunsten des OOW
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Gewässerräumstreifen gemäß Satzung der Moorim-Ohrstedter Sielacht
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Gewässerräumstreifen gemäß NWG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10. Nachrichtliche Übernahmen

denkmalgeschützter historischer Deichzug (siehe Hinweis Nr. 1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Folgende Koordinate bildet entsprechend der Planzeichnung eine Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (UTM ETRS 1989 UTM Zone 32N): Koordinate 1: 460445,95, 5899123
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1, 2 und 3 "Batteriegroßspeicher" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung von Batteriegroßspeicheranlagen zulässig.
Zudem sind auch die Errichtung und der Betrieb von den Batteriegroßspeicheranlagen dienenden Umspannwerken mit zugehörigen Nebenanlagen (wie z.B. Transformatoren, Schaltanlagen, Sammelschienen, Schutztechnik, Kabeltrassen, Masten, Erschließungswege) zulässig.
Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.
Mulden zur Rückhaltung des unschädlichen Oberflächenwassers sind zulässig.
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO ist unzulässig (§ 16 (4) BauNVO). Die festgesetzte Grundflächenzahl ist bezogen auf die gesamten festgesetzten sonstigen Sondergebiete zu erfüllen.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2 ist für Bestandteile des Umspannwerks abweichend eine maximale Höhe von 27,00 m (Anlagenoberkante) zulässig.
Es gelten folgende Höhenbezugspunkte für bauliche Anlagen (gem. § 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Oberkante (OK) Obere Gebäude- bzw. Anlagenkante
Unterer Bezugspunkt: Sondergebiete 1, 2 und 3: westlich des Gewässers 2. Ordnung; 0,2 m über NNH, östlich des Gewässers 2. Ordnung; 0,6 m über NNH
- Die als Gewässerräumstreifen gemäß der Satzung der Moorim-Ohrstedter Sielacht besonders gekennzeichneten Flächen sind von Baum- und Strauch-Anpflanzungen, Einzelpflanzen sowie baulichen Anlagen freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB). Die als Gewässerräumstreifen gemäß des NWG besonders gekennzeichneten Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB).
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind bei jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.) Bepflanzungen und Abgrenzungen freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Rast- und Informationspunkt" gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB sind Flächen für Rastplätze und Wege bis zu insgesamt 60 m² zulässig. Die Wege und Flächen sind ausschließlich mit wasserdrainfähigen Materialien (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Kies-Ölfängerdeckung, haufwerkartige Pflaster etc.) herzustellen. Zudem sind Bänke, Reissender und Infotafeln zulässig.

- Das innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete anfallende unschädliche Oberflächenwasser ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) im Südwesten zurückzuführen und gedrosselt abzulassen. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Die festgesetzten Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind zu erhalten und zu sichern. Eine nachteilige Veränderung der Gewässer- und Uferstruktur ist nicht zulässig. Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche "Graben 1" sind zum Zweck der internen Erschließung sowie für die Lärmschutzwand Vorrichtungen auf einer Breite von insgesamt 6,00 m zulässig. Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche "Gewässer II. Ordnung" sind zum Zweck der internen Erschließung Vorrichtungen auf einer Breite von insgesamt 10,00 m zulässig. Innerhalb der festgesetzten Wasserflächen "Graben 2" sind zum Zweck der internen Erschließung Vorrichtungen auf einer Breite von insgesamt 30,00 m zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 1 (MF 1) ist die Anlage eines Blühtreffens bzw. einer Blühwiese mit regionalangepasstem Saatgut durchzuführen. Die Verwendung von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. Unterirdische Leitungen sind zulässig. Auf einer Länge von maximal 8,00 m ist die Unterbrechung des Blühtreffens für eine temporäre Zuwegung zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) sind die vorhandene Acker durch Ansaat von regionalangepasstem Saatgut und des vorhandene Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsaufgaben als artenarmes Extensivgrünland zu entwickeln (Flächen sind als Mahdwiese oder Weide oder einer Kombination aus beiden zu bewirtschaften. Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen, Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig, bei einer Nutzung als reine Mahdwiese dürfen nicht mehr als 2 Schritte pro Kalenderjahr durchgeführt werden, das gesamte Mahgut ist von der Fläche zu entfernen, in der mehrjährigen Ausbringungseise sind auch bis zu 3 Schritte pro Kalenderjahr zulässig, in der Zeit vom 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden, im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen, eine Abankung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig, die Beseitigung von Geländeerhebungen (Senken usw.) ist nicht zulässig, der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden, erntungsrelevante Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Fläche ist unzulässig, geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der forstlichen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt, in der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig, die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig, die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und kurzrasig in den Winter gehen). Innerhalb der Maßnahmenfläche 2 im Südosten ist zudem die Anlage einer Mulde zur Zurückhaltung des unschädlichen Oberflächenwassers aus den sonstigen Sondergebieten mit den notwendigen technischen Vorrichtungen zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen unzulässig. Unterirdische Leitungen sind zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzanpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lockereretzt 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. Abgabe oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig. Unterirdische Leitungen sind zulässig.

Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Flatterulme (Ulmus laevis)
Sträucher: Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Hanfweide, Roter Hartriegel, Haselnuss, Rote Heckenrosche, Himbeere, Europäische Stachelpalme, Gewöhnlicher Liguster, Ohrweide, Pfaffenhütchen, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Eibe- oder Zweifelhäufiger Weidolohn, Feldrose, Hundrose
Zu verwendende Gehölzqualitäten
Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

- Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärm- und Sichtschutzwand) gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden. Zugunsten der Erschließung der sonstigen Sondergebiete ist eine Lärm- und Sichtschutzwand in einer Höhe von mindestens 3,50 m zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Es sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 definierten Höhenbezugspunkte maßgeblich. Die Wand ist dauerhaft zu begrünen. Auf einer Länge von maximal 8,00 m ist statt der Wand ein dauerhaft zu begründendes Tor zulässig. Auf Höhe der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist eine Unterbrechung der Wand auf einer Länge von maximal 8,00 m zulässig.
- Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorhandenen Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden. Zugunsten der Erschließung der sonstigen Sondergebiete sind Vorrichtungen auf einer Breite von insgesamt 15,00 m zulässig. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Das Plangebiet wird im Bereich des Gewässers II. Ordnung von einem denkmalgeschützten historischen Deichzug (Moorleim, FSBW, 1) gequert. Im Bereich des Deiches sind eines beidseitigen Schutzfensters von 10 Metern ist eine archaische Baueingelung erforderlich.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. u. Frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfindungen (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Scherben sowie auf-fällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieder- sächsischen Denkmalschutzgesetzes (Senken usw.) ist nicht zulässig, der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden, erntungsrelevante Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Fläche ist unzulässig, geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der forstlichen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt, in der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig, die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig, die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und kurzrasig in den Winter gehen). Innerhalb der Maßnahmenfläche 2 im Südosten ist zudem die Anlage einer Mulde zur Zurückhaltung des unschädlichen Oberflächenwassers aus den sonstigen Sondergebieten mit den notwendigen technischen Vorrichtungen zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen unzulässig. Unterirdische Leitungen sind zulässig.

- Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- 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 Röhrichtern 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.
- Vor einer Verfüllung/Verrückung sind die in den Gräben vorhandenen Tiere mittels Kescher unmittelbar vor Bauausführung abzufangen und in bereits hergestellte neue Gräben oder andere geeignete umliegende Gräben auszufräsen. Dabei sind auch alle anderen grabenbewohnenden Tiere z.B. Fische zu berücksichtigen.
- Bei Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist regional angepasstes Saatgut zu verwenden.
- Die Kompensationsflächendeckung in Höhe von 65.274 Werteinheiten einschließlich der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden wird über die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch ausgeglichen. Hierzu ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch und der Vorhabenträgerin spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 66 abzuschließen.
- Gemäß § 24 (1) Satz 1 Nr. 1 Niedersächsisches Straßengesetz dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß § 24 (2) Satz 1 Nr. 1 Niedersächsisches Straßengesetz ergeben Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen.
- Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Elsfleth während der üblichen Öffnungszeiten aus.
- Es ist die Bauabzugsverordnung (BauABVO) 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. 176), anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 (3) Satz 1 Nr. 2 und 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Elsfleth den Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Elsfleth, (Siegel)
Bürgermeisterin

VERFAHRENSMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.10.2024). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, den (Siegel)
Katasteramt Brake

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.
Rastede, Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elsfleth, Bürgermeisterin

VERÖFFENTLICHUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften war mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

Elsfleth, Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Elsfleth hat den Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Elsfleth, Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Elsfleth, Bürgermeisterin

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Elsfleth, Bürgermeisterin

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Elsfleth, Bürgermeisterin

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBauO)

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66.
- Haupt- und Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Containern und Einhausungen sowie sichtbare bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in Farbblöcken, die sich an den grünen Farben Nr. 6002 oder Nr. 6001, Nr. 6005, Nr. 6010 oder Nr. 6028 des Farbgabregisters RAL 840-HR (matt) orientieren, auszuführen. Für Transformatoren ist sind darüber hinaus Weiß- und Graublau zulässig, die sich an den weißen Farben Nr. 9010, Nr. 9001, Nr. 9003, Nr. 9016 oder grauen Farben Nr. 7000, Nr. 7001, Nr. 7004, Nr. 7009, Nr. 7016, Nr. 7043, Nr. 7044 des Farbgabregisters RAL 840-HR (matt) orientieren. Alternativ können Transformatoranlagen in einem roten Kleinfeld (orientiert an den roten Farbnummern 3000, 3002, 3020, 3033, 3031, 3011, 3004, 3005, 8012, 8023, 8004 des Farbgabregisters RAL 840-HR (matt)), (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO)
- Die Höhe von baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 2,70 m nicht überschreiten. Sie sind als transparente Gitterzäune auszuführen. Es gelten die Höhenbezugspunkte für das festgesetzte sonstigen Sondergebiet, (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBauO)
- In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind Werbeanlagen für die in den sonstigen Sondergebieten zulässigen Anlagen mit einer Höhe bis zu 2,50 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist 0,2 m über NNH. Darüber hinaus ist Errichtung von Werbeanlagen unzulässig. (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 2 NBauO)

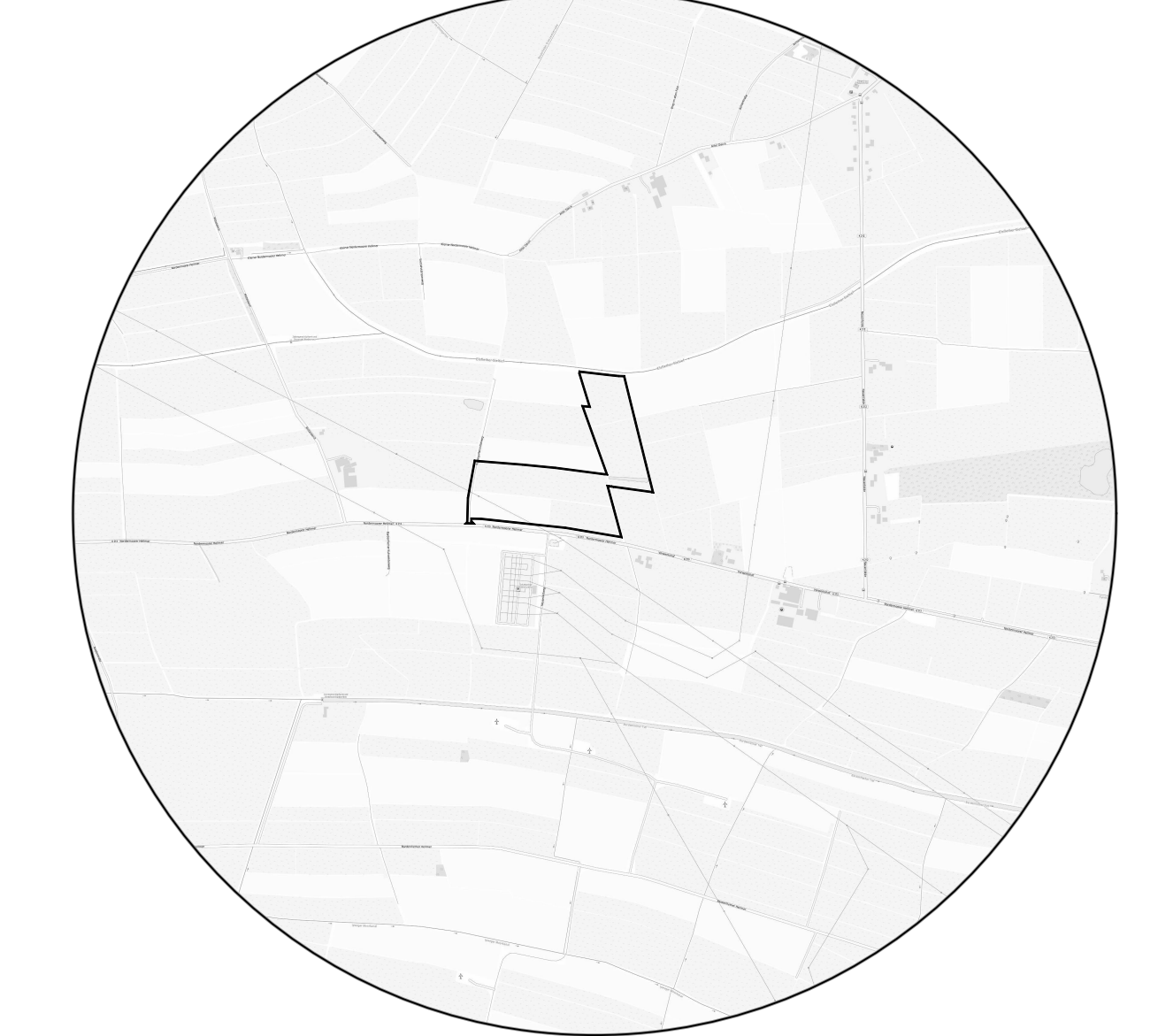
Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Stadt Elsfleth

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 66
"Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof"
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich
TopPlusOpen
graue und farbige Karten mit unterschiedlichem Detailgrad



Entwurf 04.11.2025

Diekmann • Mosebach & Partner

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