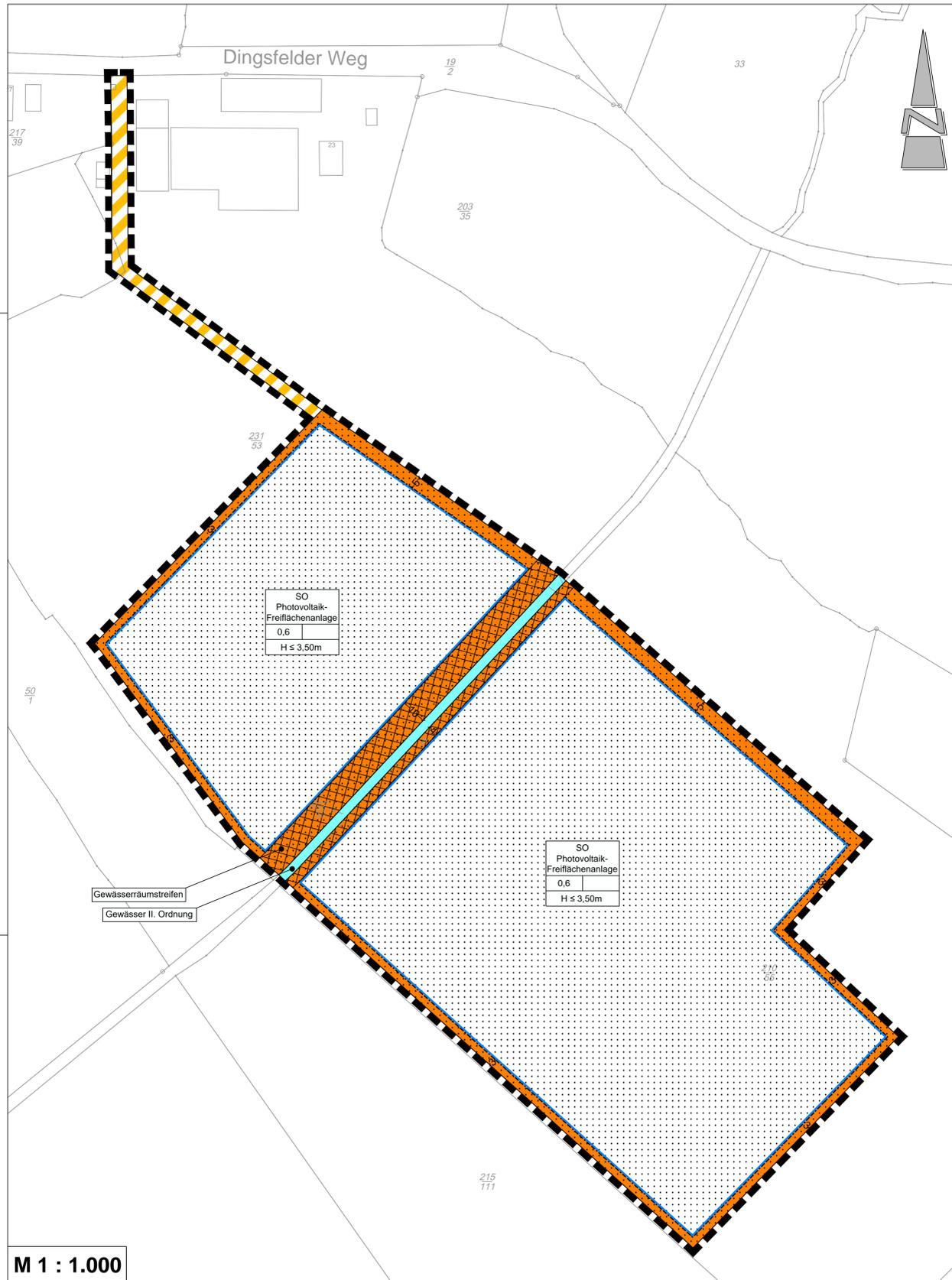


Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 152 "Solarpark Gristede"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO mit der überlagernden Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a) BauGB ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.
Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechsellichter und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.
Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.
Weiterhin sind zulässig:
- Viehhaltung zur Grünpflege,
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen,
- Freiland- oder Containerflächen zur Anzucht von Pflanzen.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt.
Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar.
- Die als "Gewässerräumstreifen" besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen sind von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen jeglicher Art sowie von Bepflanzungen dauerhaft freizuhalten. Der Erhalt bzw. die Anlage von Betriebswegen in diesem Bereich ist weiterhin zulässig. (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).
- Es sind zwei Überwegungen der festgesetzten Wasserfläche mit einer Breite von jeweils max. 6,00 m zulässig.

HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdbauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schiacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.
- Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdbauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 152, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am als Satzung beschlossen.

Wiefelstede,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Westerstede
..... (Unterschrift) (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.
Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152 hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum öffentlich ausgelegen und waren auf der Internetseite der Gemeinde Wiefelstede einsehbar.

Wiefelstede,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 152, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Wiefelstede,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 152 ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 152 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wiefelstede,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 152 ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 152 stimmt mit der Urschrift überein.

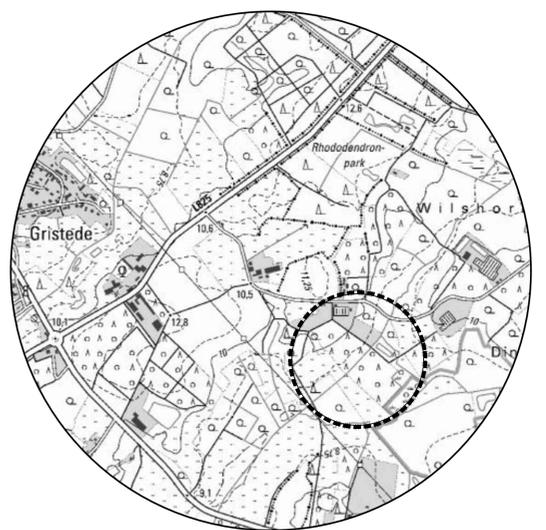
Wiefelstede,
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Maß der baulichen Nutzung**
0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
H ≤ 3,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: private Erschließung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Fläche für die Landwirtschaft
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserfläche
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Gewässerräumstreifen

Gemeinde Wiefelstede
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 152
"Solarpark Gristede"
Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf 20.08.2020