PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 59 B "Sondergebiet Windenergie an der Hatter Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 23.03.2015

L.S. gez. Pundt

....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 04.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Pundt
Hatten, den 23.03.2015 ....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 23.07.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 B mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.12.2014 bis 16.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Pundt
Hatten, den 23.03.2015 ....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 59 B nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Pundt
Hatten, den 23.03.2015 ....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 59 B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.07.2015 rechtsverbindlich geworden.

gez. Pundt
Hatten, den 03.07.2015 ....
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 59 B ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den ....
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

LGLN Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 2013).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1)]
~~Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.~~[2)]

Wildeshausen, den 20.07.2015
Katasteramt Wildeshausen
Im Hagen 2
27793 Wildeshausen
gez. Müller L.S.
……………………………………………..
Unterschrift (Müller)

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

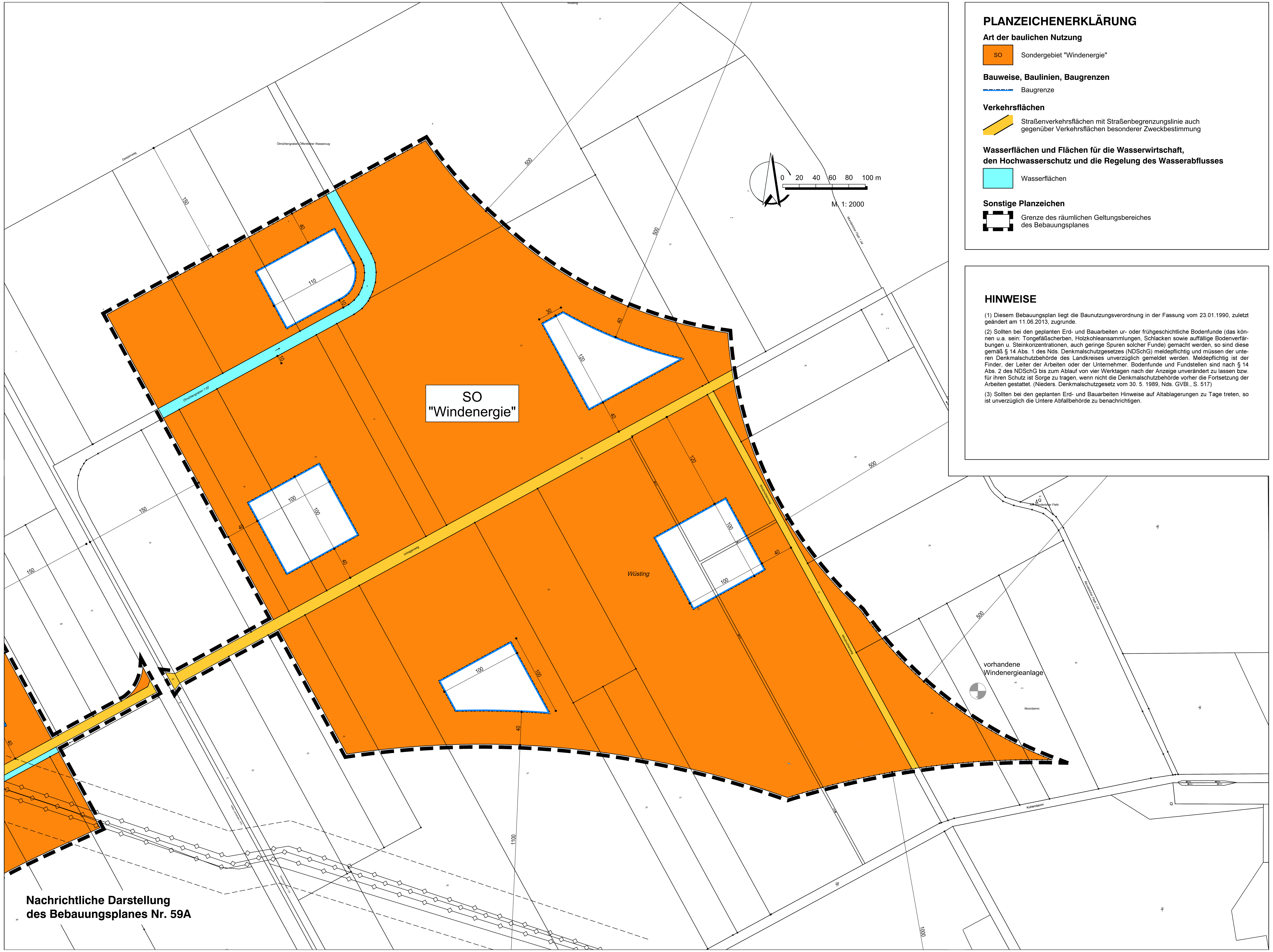
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59 B wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 23.03.2015
gez. H. Meyer
....
(Dipl.-Ing. H. Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplans Nr. 59 B „"Sondergebiet Windenergie an der Hatter Landstraße" übereinstimmt.

Hatten, den Im Auftrag:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet "Windenergie"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist 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 Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Sondergebiet „Windenergie"
Das Sondergebiet „Windenergie" dient gem. § 11 BauNVO vorwiegend der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen sowie der Landwirtschaft.

Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- Windenergieanlagen,
- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen und
- die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:

- befestigte Zufahrten zu den Windenergieanlagen,
- sonstige windkraftbezogene Erschließungsanlagen,
- sonstige Erschließungsanlagen und
- landwirtschaftliche Nutzungen und verfahrensfreie Baumaßnahmen im Sinne von Punkt 1.3 des Anhangs zu § 60 NBauO, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, soweit diese die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigen.

2 Maß der baulichen Nutzung
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) einer Windenergieanlage beträgt 500 m² je Windenergieanlage. Die Grundfläche umfasst dabei jeweils den oberhalb der Erdoberfläche gelegenen Teil des Turms und des Fundaments der Windenergieanlage und die unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile des Fundaments, wobei die vom Rotor überstrichenen Teilbereiche des Baugrundstücks bei der Ermittlung der Grundfläche nicht angerechnet werden. (gem. § 16 BauNVO)

3 Überschreitung der Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten, die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen

überschritten werden. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

4 Höhenbeschränkung
Die maximal zulässige Gesamthöhe der Windenergieanlagen beträgt 198 m über Gelände.

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die maximale Gesamthöhe ist dabei die gewachsene Geländeoberfläche im Sinne von § 5 (9) NBauO im Bereich des Anlagenstandortes. (gem. § 18 BauNVO)

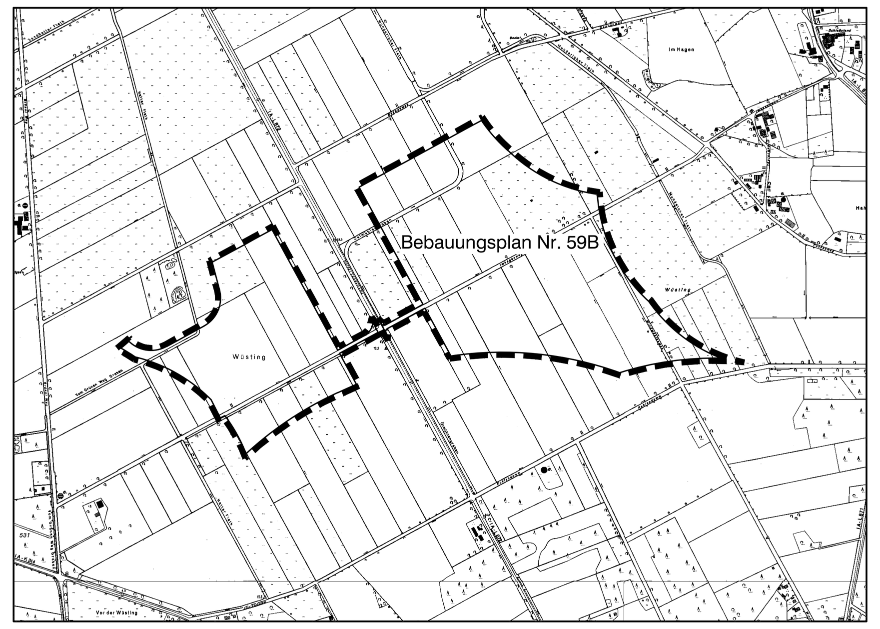
5 Überbaubare Grundstücksflächen
Die Türme der Windenergieanlagen einschließlich der unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile der Fundamente sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Ein Überstreichen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen durch die Rotorbereiche der Windenergieanlagen ist zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Rotorbereich den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht überschreitet.

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch den Turm der Windenergieanlage einschließlich der unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile des Fundaments ist ausnahmsweise im geringfügigen Ausmaß zulässig, soweit gewährleistet ist, dass der Rotorbereich den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht überschreitet. (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 59B

"Sondergebiet Windenergie an der Hatter Landstraße"



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT