

Bebauungsplan Nr. 8 „Windenergieanlagen am Geheger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift

Gesamtinhaltsverzeichnis:

- 1. B-Plan: Präambel und Verfahrensvermerke
2. B-Plan: Planzeichnung
3. B-Plan: Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschrift und Hinweise
4. Begründung

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Heidenau durch:

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstr. 1, 21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 - 89 18 02 - 0
Fax: 0 41 31 - 89 18 02 - 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Heidenau, den ...

- Bürgermeisterin -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Heidenau, den ...

- Bürgermeisterin -

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Heidenau diesen Bebauungsplan Nr. 8 „Windkraftanlagen am Geheger Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Heidenau, den 24.07.06

gez. Randt

(Randt)
- Bürgermeisterin -



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat Gemeinde Heidenau hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Windkraftanlagen am Geheger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2004 öffentlich bekanntgemacht.

Heidenau, den 24.07.06

gez. Randt

- Bürgermeisterin -



Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte, Gemarkung Heidenau, Flur 20
Maßstab: 1 : 5 000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens durch kommunale Körperschaften ist gestattet (§ 5 Abs. 3, Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Dezember 2005).

Winsen, den 31. Juli 2006

gez. Stunff

- GLL Lüneburg -
- Katasteramt Winsen (Luhe) -



Gemeinde Heidenau
B-Plan Nr. 8 „Windenergieanlagen am Geheger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift

Textliche Festsetzungen

- 1. Im Sondergebiet „Windenergie / Landwirtschaft“ sind bauliche Anlagen zulässig, die der Windenergie und der Landwirtschaft dienen. (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nrn. 9 + 18 BauGB)
2. Bauliche Anlagen, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Innerhalb der Geh- und Fahrrechte sind Kranstellplätze auch außerhalb der Baugrenze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Windenergieanlagen dürfen die festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die Höhe der baulichen Anlagen setzt sich zusammen aus der Nabenhöhe und dem Rotorradius. Bezugspunkt ist die vorhandene, natürliche Geländeoberfläche. (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO sowie § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Örtliche Bauvorschrift

(§ 56 i.V.m. § 91 Abs. 3 + 5, § 97 und § 98 NBauO)

1. Windenergieanlagen und Nebengebäude:

- 1.1 Zulässig sind nur Windenergieanlagen mit einem einheitlichen Erscheinungsbild, einer einheitlichen Drehrichtung und mit einheitlichem konischen Stahlröhrturm.
1.2 Für die Windenergieanlagen und Nebengebäude sind nur matte, nicht leuchtende bzw. nicht reflektierende Farbtöne zu verwenden. Der Farbton der Masten, der Rotorblätter und des Gehäuses der Maschine sind in einem hellen Grau-Weiß-Ton (RAL 7035) zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Rotorblätter, die durch eine Tageskennzeichnung als Luftfahrthindernis zu versehen sind.
1.3 Die Gefahrenbefreiung der einzelnen Anlagen ist zu synchronisieren.
1.4 Werbeaufschriften sind ausschließlich auf der Gondel als Bezeichnung des Anlagentyps und des Herstellers zulässig.
1.5 Die neu auszubauenden Erschließungsflächen und Kranstellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise („wassergebundene Decke“) herzustellen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Patt / Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de

Lüneburg, den 13.4.2006

gez. F. Patt

- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Heidenau hat in seiner Sitzung am 06.02.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.02.2006 bis 28.03.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt.

Heidenau, den 24.07.06

gez. Randt

- Bürgermeisterin -



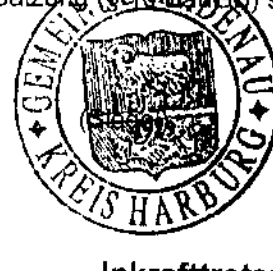
Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Heidenau hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Windkraftanlagen am Geheger Weg“, mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2006 als Satzung (Satzungs-Nr. 10/2006) sowie die Begründung beschlossen.

Heidenau, den 24.07.06

gez. Randt

- Bürgermeisterin -



Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.07.06 im Amtsblatt Nr.: 28 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.07.06 rechtsverbindlich geworden.

Heidenau, den 24.07.06

gez. Randt

- Bürgermeisterin -



Gemeinde Heidenau
B-Plan Nr. 8 „Windenergieanlagen am Geheger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift

2. Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs.3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO).

Hinweise

- 1. Maßgebend sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.02.2003, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004) und das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11.04.1994 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.09.2002).
2. Bezüglich der höchstzulässigen Lärmmissionen gilt die Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm) zum Bundesimmissionschutzgesetz.
3. Gemäß § 14 NDSchG wird darauf hingewiesen, daß bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlaß zu der Annahme gegeben ist, daß sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Harburg), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen ist.

Gemeinde Heidenau
Bebauungsplan Nr. 8
"Windkraftanlagen am Geheger Weg"
mit örtlicher Bauvorschrift



M. 1 : 5.000

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet "Windenergie / Landwirtschaft" (§ 11 (2) BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

- 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR Grundfläche mit max. Flächenangabe in m² (Fundament der Windenergieanlage)
OKG Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4)

- 3. Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze, bezogen auf den Rotor der Windenergieanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

- 4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

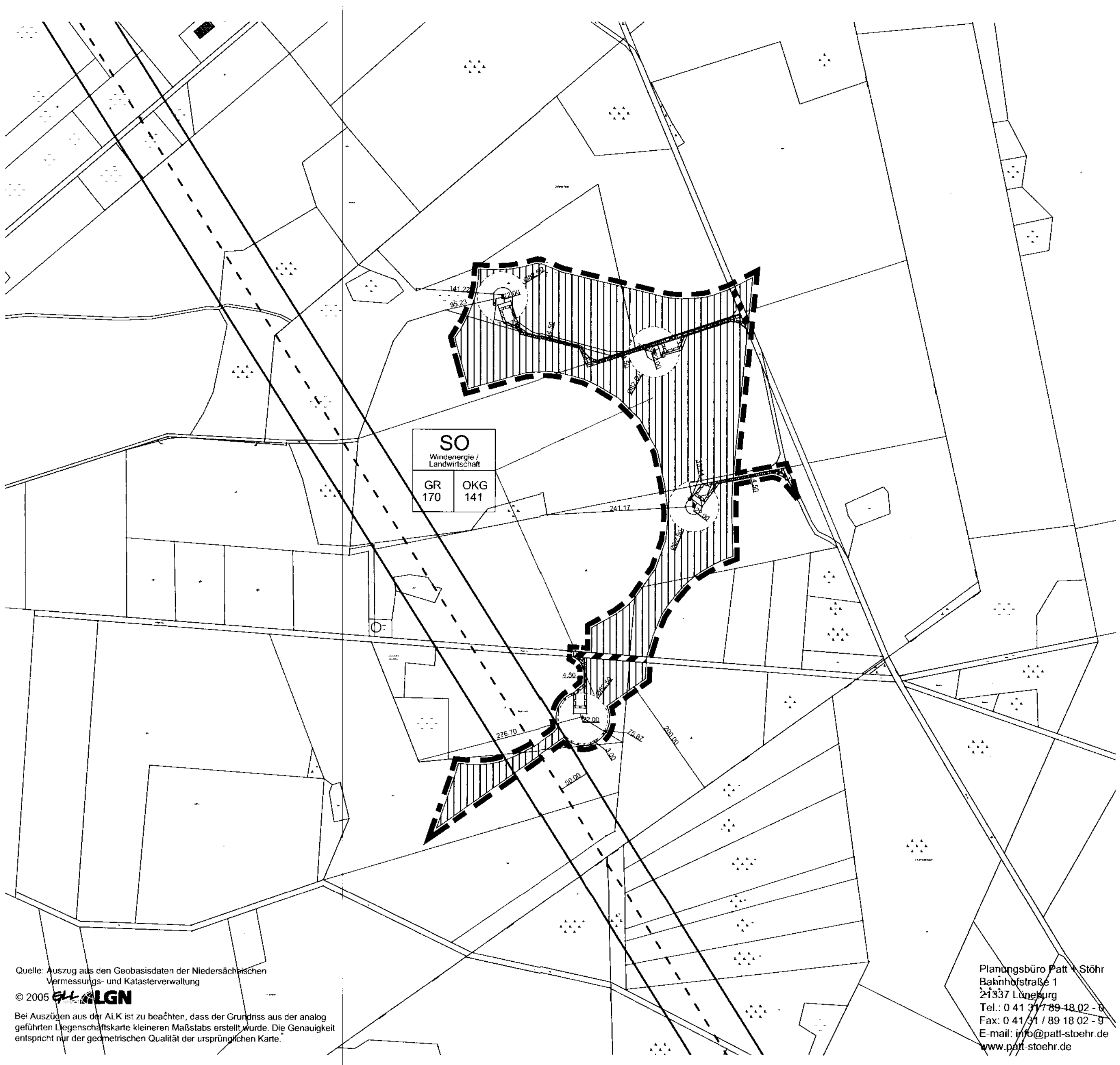
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen und der Windenergieanlagen

- 5. Sonstige Planzeichen

Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der Windenergieanlagen (Zu- und Abfahrt sowie Kranstellplätze) (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Richtfunktrasse mit Mindestabstand (nachrichtlich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2005 ALGN
Bei Auszügen aus der ALK ist zu beachten, dass der Grundriss aus der analog geführten Liegenschaftskarte kleineren Maßstabs erstellt wurde. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.

Planungsbüro Patt + Stöhr
Bahnhofstraße 1
21337 Lüneburg
Tel.: 0 41 31 / 89 18 02 - 0
Fax: 0 41 31 / 89 18 02 - 9
E-mail: info@patt-stoehr.de
www.patt-stoehr.de