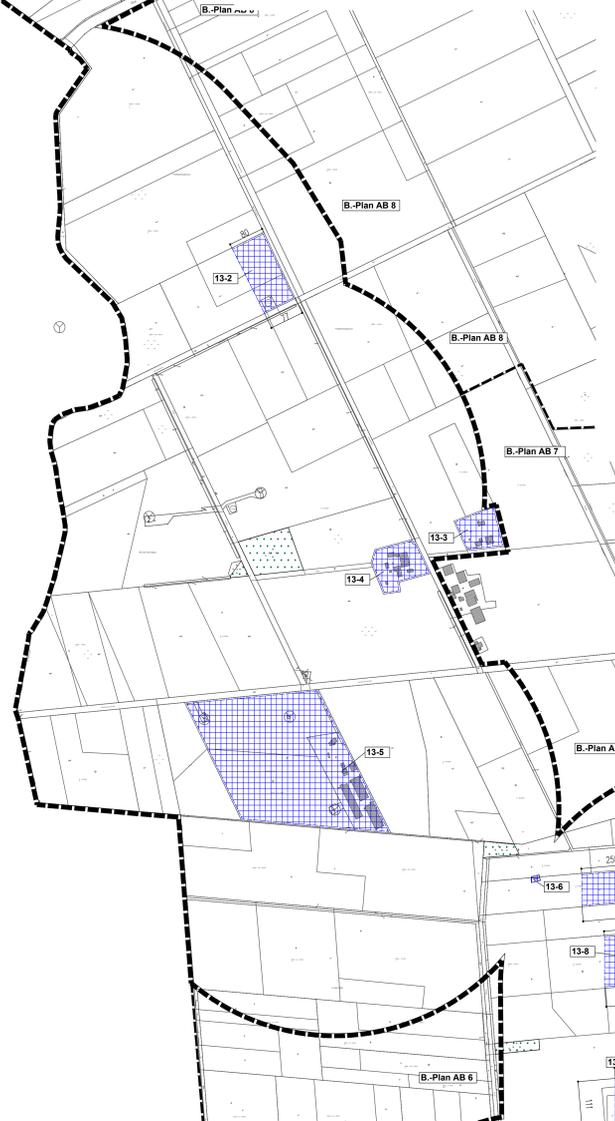


ANSCHLUSS 1 SIEHE RECHTS



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

- § 1 Sondergebiet für Windenergieanlagen (SO 1)**

(1) Das Sondergebiet für Windenergieanlagen dient der Unterstützung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie (incl. Erfindung und Entwicklung).

(2) Allgemein zulässig sind:
1. Windenergieanlagen;
2. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserversorgung (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
3. die Landwirtschaft, ihr dienende bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 NBauVO im Außenbereich baugerechtmäßig sind.

(3) Die Masten der Windenergieanlagen (WEA) dürfen nur innerhalb der Flächen der Sondergebietebereiche 1.1 errichtet werden, hier sind WEA bis zu einer Gesamthöhe von 100 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Innerhalb der Sondergebietebereiche 1.2 sind lediglich die Masten der WEA im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig. Abstandsverordnungen, die auf Basis anderer gesetzlicher Regelungen von den WEA einzuhalten sind, bleiben unberührt. Anforderungen, die sich aus Gründen der zivilen oder militärischen Flugsicherheit und der Straßenverkehrssicherheit an Ausführung, Errichtung und Betrieb der WEA ergeben können, bleiben ebenfalls unberührt. Soweit WEA aufgrund ihrer Position und/oder Bauhöhe mit einer Befehrs- oder sonstigen Anzeigeanlage auszustatten sind, ist diese schwellenwertabhängig auszuführen.
- § 2 Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft (SO 2)**

(1) Das Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft dient vorrangig der Unterstützung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie (incl. Erfindung und Entwicklung).

(2) Allgemein zulässig sind:
1. Windenergieanlagen;
2. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserversorgung (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
3. die Landwirtschaft, ihr dienende bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 NBauVO im Außenbereich baugerechtmäßig sind.

(3) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von Vorhaben, die
1. landwirtschaftlichen Betrieben oder
2. Betrieben der Tierhaltung, die nicht landwirtschaftliche Betriebe sind, dienen, können innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes SO 2 gewahrt bleibt.

(4) Ausnahme weglassen werden können innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) auch Anlagen, welche die energiereiche Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Absatz 3 Nummer 1 oder 2 sowie den Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dienen und die übrigen die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nummer 6 BauGB erfüllt sind.

(5) Neu-, Ersatz- oder Umbauten von Stallanlagen oder anderen geruchsmindernden Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn unter den Baubedingungen der Geruchsminderungsrichtlinie i. d. F. der Bund-Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAG) vom 29.02.2008 einschließlich der Ergänzung vom 10.03.2008 die Gesamtablastung IG (Nr. 4) an keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) überschreitet. Sie sind auch zulässig, wenn der von der Anlage - einschließlich aller am gleichen Betriebsort vorhandenen Anlagen - zu erwartende Immissionsbeitrag an keinem relevanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (§ 35 BauGB weiterhin anzuwenden, soweit dieser Bestimmungen in den folgenden Absätzen dieses § 3 keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält).

- § 3 Sonstige Flächen**

(1) Auf Flächen, die weder als Sondergebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 1 BauVO noch als Flächen mit anderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, ist § 35 BauGB weiterhin anzuwenden, soweit dieser Bestimmungen in den folgenden Absätzen dieses § 3 keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält.

(2) Alle Flächen, die nicht als überbaubar festgesetzt sind, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten. Abweichend sind folgende baulichen Anlagen zulässig:
1. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserversorgung (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
2. die Landwirtschaft, ihr dienende bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 NBauVO im Außenbereich baugerechtmäßig sind;
3. Vorhaben des Bodenbaus und der Rohstoffgewinnung.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. AB 13, bestehend aus der Planzeichnung und den hierin enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den 24. März 2011
gez.: Johann Wimborg
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.05.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. AB 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Friesoythe, den 24. März 2011
gez.: Johann Wimborg
Bürgermeister

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

© 2010

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwendung für nichtzweck- oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:
1. die Verwendung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften;
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.
Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch erwidert.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro TOPOS, Debest: 10, 26135 Odenburg.
Odenburg, den 02.02.2011
gez.: Homm
(Planverfasser)

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.02.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.03.2010 bis 15.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den 24. März 2011
gez.: Johann Wimborg
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.11.2010 bis 10.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den 24. März 2011
gez.: Johann Wimborg
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Friesoythe, den 24. März 2011
gez.: Johann Wimborg
Bürgermeister

In Kraft treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...16.04.2011... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ...16.04.2011... in Kraft getreten.

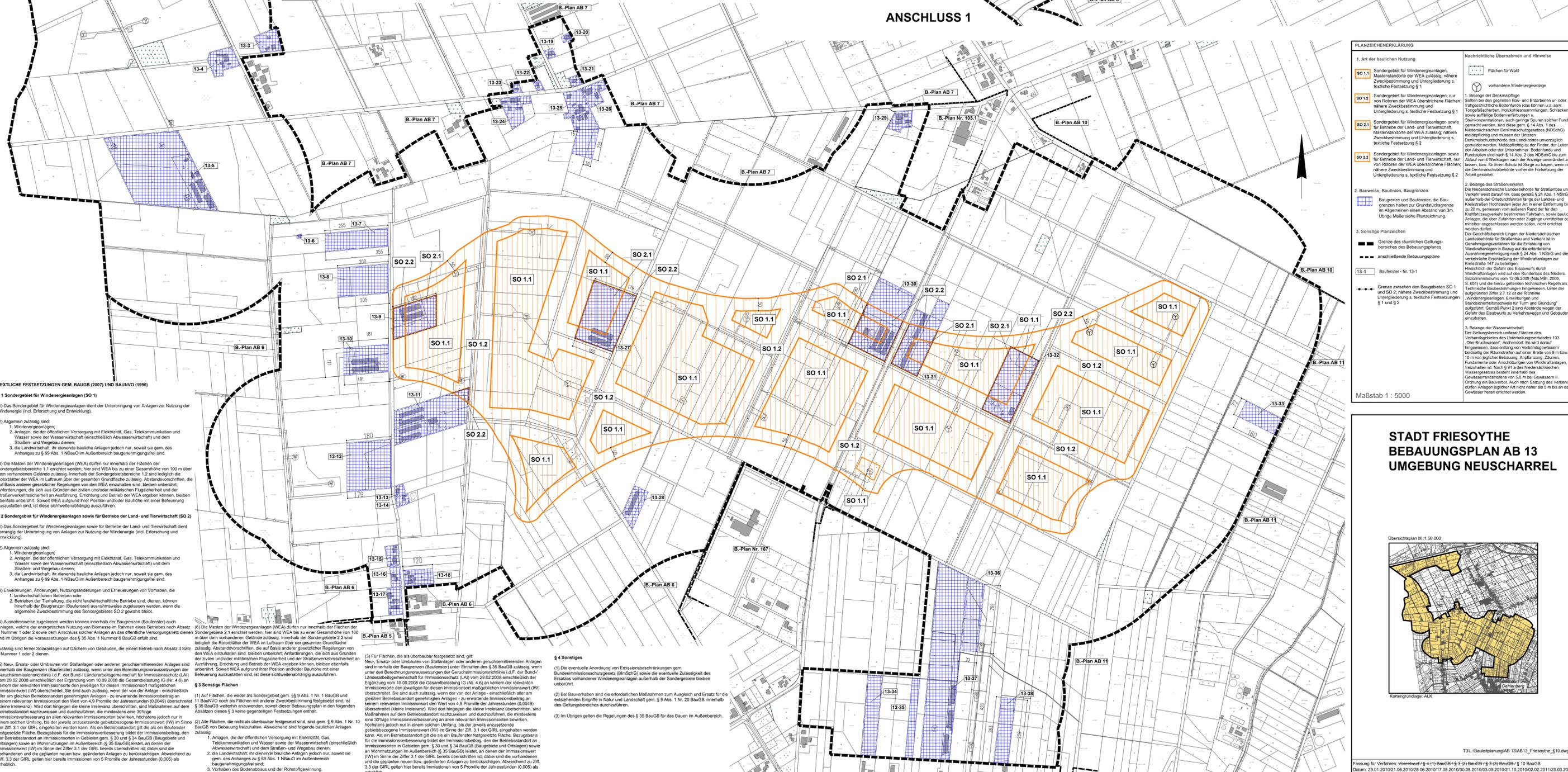
Friesoythe, den ...16.04.2011...
gez.: Johann Wimborg
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den
(Unterschrift)

ANSCHLUSS 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO 1.1: Sondergebiet für Windenergieanlagen, Mastenstandorte der WEA zulässig, nähere Zweckbestimmung und Untergliederung s. textliche Festsetzung § 1
- SO 1.2: Sondergebiet für Windenergieanlagen, nur von Rotoren der WEA überstehende Flächen, nähere Zweckbestimmung und Untergliederung s. textliche Festsetzung § 1
- SO 2.1: Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft, Mastenstandorte der WEA zulässig, nähere Zweckbestimmung und Untergliederung s. textliche Festsetzung § 2
- SO 2.2: Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft, nur von Rotoren der WEA überstehende Flächen, nähere Zweckbestimmung und Untergliederung s. textliche Festsetzung § 2

2. Bauweise, Bautypen, Baugrenzen

- Baugrenze und Baufenster: die Baugrenzen halten zur Grundstücksgrenze im Allgemeinen einen Abstand von 3m. Übrige Maße siehe Planzeichnung.

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des üblichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- ansließende Bebauungspläne
- Baufenster - Nr. 13-1

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Flächen für Wald
- vorhandene Windenergieanlage

1. Beläge der Denkmallage
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder fahrscheinliche Bodenschätze (wie zum Beispiel: Tongefäßscherben, Holzschweifen, Schlacken sowie aufwändige Bodenverfestigungen u. a.) freigelegt werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) pflichtgemäß und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landes Niedersachsen unverzüglich gemeldet werden. Melderpflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenbauer und Fundamentbauer nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalübernahme vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Beläge des Straßenverkehrs
Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass gemäß § 24 Abs. 1 NDSchG außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen.
Der Geschäftsbereich Längen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist in Genehmigungsverfahren für die Errichtung von Windkraftanlagen in Bezug auf die erforderliche Ausnahmegenehmigung nach § 24 Abs. 1 NDSchG und die entsprechende Erteilung der Windkraftanlagen auf Kreisstraße 147 zu beteiligen.
Mithilfe der Güter des Eisabwurfs durch Windkraftanlagen wird auf den Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums vom 12.06.2009 (Nds.MB. 2009, S. 601) und die hierzu geltenden technischen Regeln als Technische Baubestimmungen hingewiesen. Unter der Aufschrift Ziffer 2.7.12 ist die Richtlinie "Windenergieanlagen, Ermarkungen und Grundung" aufgeführt. Gemäß Punkt 2 sind Abstände wegen der Gefahr des Eisabwurfs zu Verkehrswegen und Gebäuden einzuhalten.

3. Beläge der Wasserversorgung
Der Geltungsbereich umfasst Flächen des Untereingebietes des Untereingebietes 103 "Die Bruchwasser", Aschendorf. Es wird darauf hingewiesen, dass entlang von Verkehrsweegen beständig der Rückstrom auf einer Breite von 5 m bzw. 10 m von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Zäunen, Fundamenten oder Anschlüssen von Windkraftanlagen, Hochbauten ist. Nach § 9 i. d. d. Niedersächsischen Wasserversorgungsgesetz besteht innerhalb des Gewässerschnittes von 5,0 m bei Gewässern II. Ordnung ein Baubesetz. Auch nach Satzung des Verbandes dürfen Anlagen jeglicher Art nicht näher als 5 m bis an das Gewässer heran errichtet werden.

STADT FRIESOYTHE BEBAUUNGSPLAN AB 13 UMGEBUNG NEUSCHARREL

Übersichtsplan M. 1:50.000

Kartengrundlage: ALK

T3L:Bebauungsplanung AB 13-AB13_Friesoythe_510.dwg
Fassung für Verfahren: -Vorentwurf # 4-41) BauGB # 9-92) BauGB # 9-93) BauGB # 10 BauGB
Datum: 28.01.2012 06:20:10 25.06.2012 17.08.2010 30.08.2010 03.09.2010 21.10.2010 02.11.2010 23.03.2011