

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)



Sondergebiete (Blockheizkraftwerke)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,8 Grundflächenzahl/GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Höhenfestpunkt

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet "Blockheizkraftwerke" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von Biotgas. Im Sondergebiet sind zulässig:

- Anlagen für die energetische Nutzung von Biotgas (Blockheizkraftwerke bis zu einer maximalen Gesamtleistung von durchschnittlich 250 kW elektrisch pro Stunde, maßgeblicher Betrachtungszeitraum ist ein Betriebsjahr, sowie Biotgas-Feuerungsanlagen),
- Anlagen für die Lagerung von Stoffen pflanzlicher Herkunft aus der land- und forstwirtschaftlichen Produktion,
- Anlagen für die Lagerung von Güterprodukten aus der Biotgasproduktion,
- Anlagen für die Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Blockheizkraftwerke anfällt,
- Anlagen für die Gasspeicherung,
- Flächen für die Regenwasserbeseitigung,
- Nebenanlagen und Zufahrten,
- befestigte Arbeitsflächen sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen).

2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird innerhalb des Geltungsbereichs mit 12,0 m festgesetzt. Als Bezugshöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Bauweise

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durch den Baubereich flächendeckend mit einreihigen, standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern der unten stehenden Artenliste zu bepflanzen.

Artenliste:

Sandbirke (*Betula pendula*), Strauchhassel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Vogelmisphe (*Prunus avium*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hundrose (*Rosa carolina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Fraxinus alnus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaeus*).

Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt, es ist eine 3-reihige Bepflanzung vorzunehmen. Die Sträucher sind in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu pflanzen. Die Bäume sind als Halster (Höhe 125 - 200 cm) zu pflanzen.

Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die Bepflanzung hat spätestens in jener Pflanzperiode zu erfolgen, die auf die erstmalige Genehmigung baulicher Anlagen auf dem Flurstück 24/5 folgt.

Nachrichtliche Hinweise

Denkmalpflegerische Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenanfassungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes mitzuteilen und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

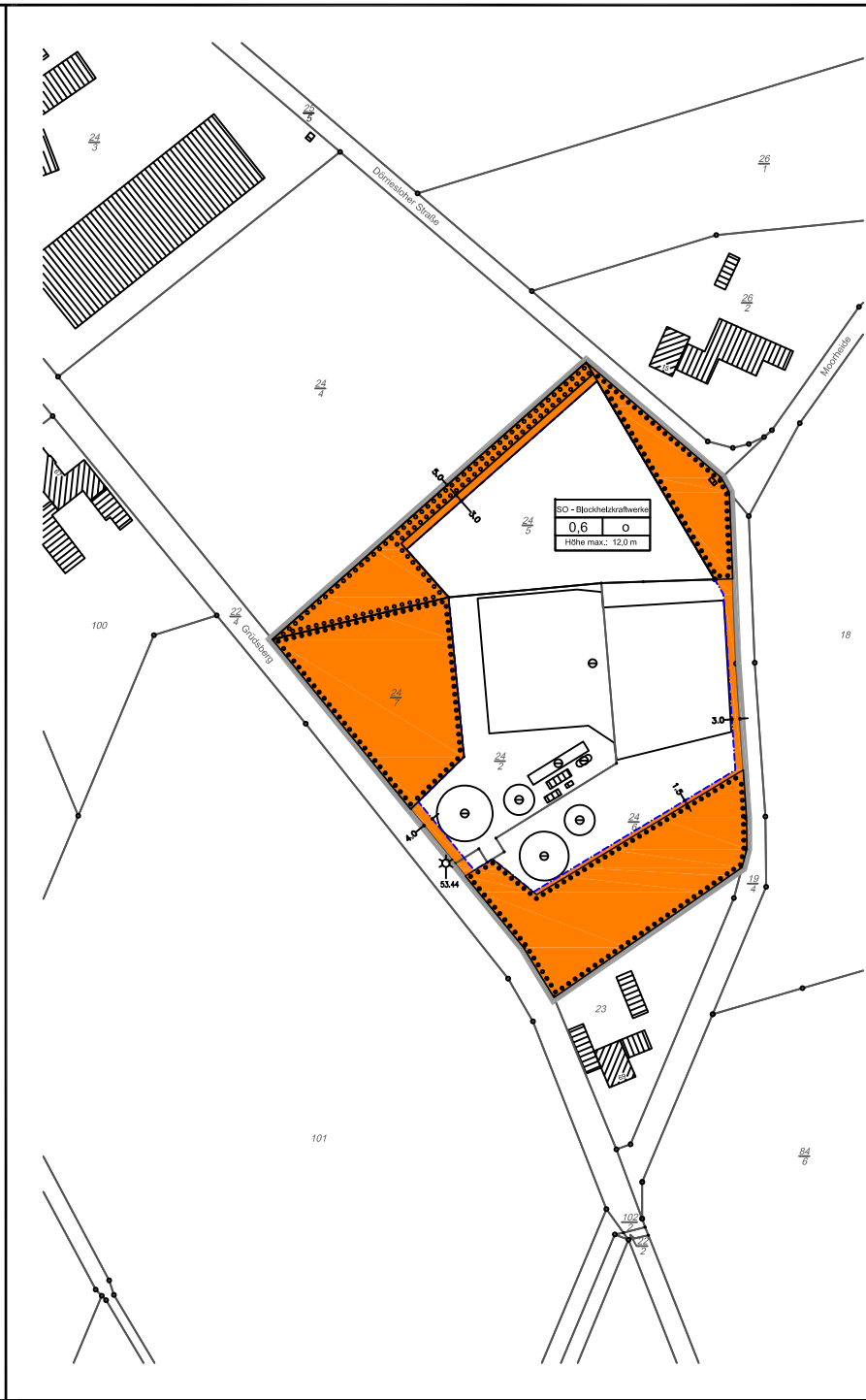
Altlasten und Bodenveränderungen

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

Baumfällungen

Im Falle von Baumfällungen sind die Vorschriften des BNatSchG u. a. hinsichtlich der Bau- und Aufzuchtphase von Bruchgelen zu beachten.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 28.10.2015.



Bebauungsplan

8

Gemeinde Affinghausen

"Blockheizkraftwerke Grödsberg"

- Abschrift -



instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Affinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Blockheizkraftwerke Grödsberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Affinghausen, den 14.07.2017

gez. Köberlein
(Köberlein)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Affinghausen hat in seiner Sitzung am 17.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Affinghausen, den 14.07.2017

gez. Köberlein
(Köberlein)
Bürgermeister

Planunterlage

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



Herausgeber: Landesamt für Geo- und Raumplanung Niedersachsen
Regionales Geoinformationssystem

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.06.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulflingen, den 14.07.2017

gez. Meyer
(Meyer)
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Vahren Straße 160
34121 Affinghausen
Tel.: (04271) 45 97 40
Fax: (04271) 45 46 84
E-Mail: info@instara.de

23509 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
L.S. gez. H. Haudau
(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Affinghausen hat in seiner Sitzung am 07.03.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.04.2017 bis 12.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Affinghausen, den 14.07.2017

gez. Köberlein
(Köberlein)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Affinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Affinghausen, den 14.07.2017

gez. Köberlein
(Köberlein)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.2017 rechtsverbindlich geworden.

Affinghausen, den 14.07.2017

(Köberlein)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Affinghausen, den 14.07.2017

(Köberlein)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Affinghausen, den 14.07.2017

(Köberlein)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Affinghausen

