

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Twistringen den Bebauungsplan Nr. 26–(100/81) „Am Üssinghauser Weg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den

NWP Planungsgesellschaft mbH

Eschenweg 1 · 26121 Oldenburg · Tel. 0441/97174-0 · Fax 0441/97174-10 · E-Mail: info@nwp.de

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Twistringen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Twistringen hat den Bebauungsplan Nr. 26–(100/81) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB im VA am in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Stadt Twistringen ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 26–(100/81) ist damit am in Kraft getreten.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) nicht geltend gemacht worden.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

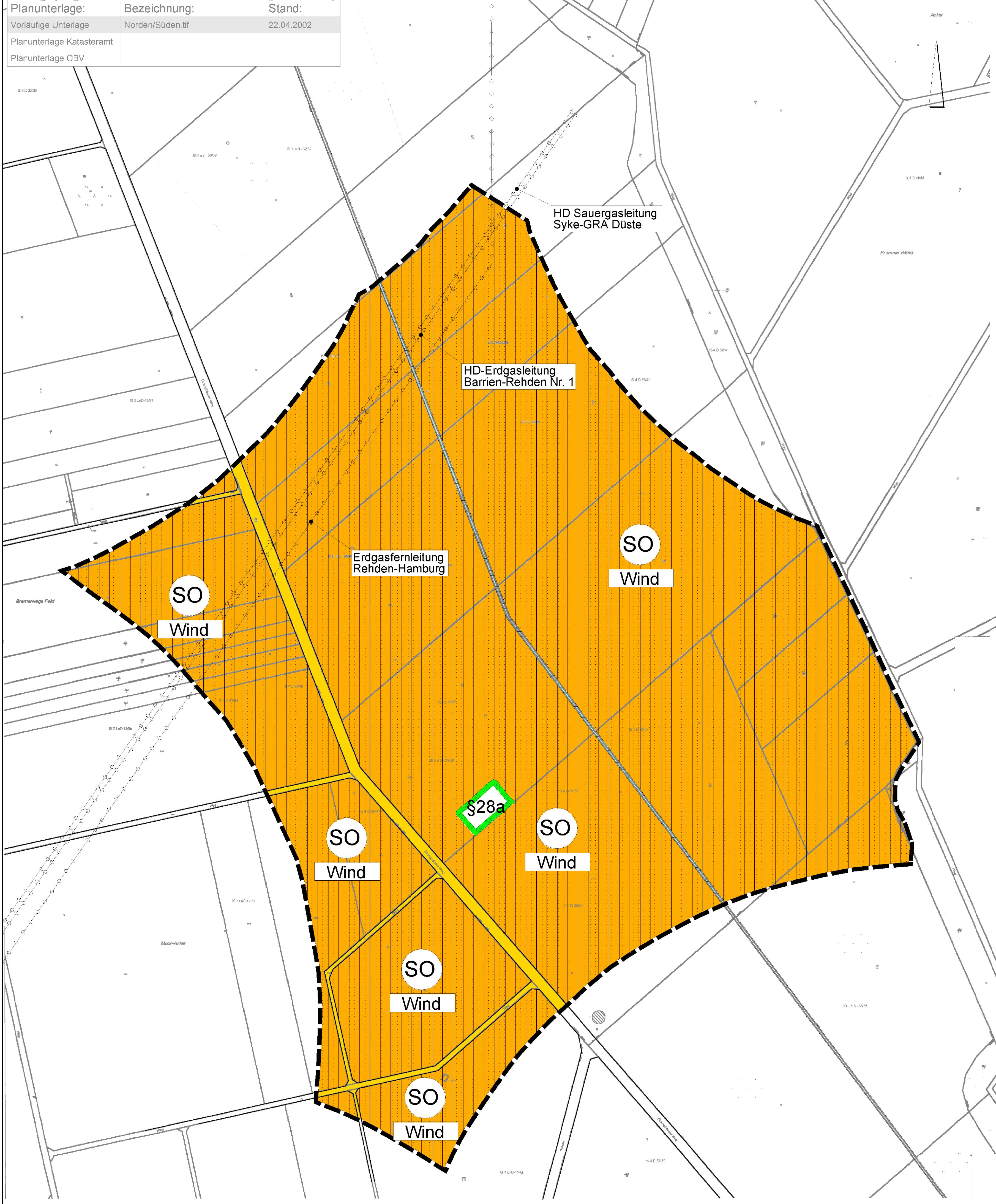
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26–(100/81) sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Twistringen, den Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Twistringen, den Stadt Twistringen
Der Bürgermeister
Im Auftrage



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Wind

Sonstige Sondergebiete besonderer Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Landwirtschaftliche Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung

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

Gewässer

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 28a

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (hier: § 28a Biotop)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplan sind maximal 6 Windenergieanlagen zulässig. Dabei gelten für die Windkraftanlagen folgende Bestimmungen:
Gesamthöhe max. 39,9 m über dem bestehenden Gelände
Nabenhöhe max. 65,0 m über dem bestehenden Gelände
Rotor Durchmesser max. 71 m
Max. Schallleistungspegel: 103 dB(A) tags, 103 dB(A) nachts
Weiterhin sind landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, soweit durch das Vorhaben die Nutzung der Windenergie nicht beeinträchtigt ist.
2. Zur Erschließung der Standorte der Windenergieanlagen ist die Herstellung einer Aufstellfläche je Windenergieanlage von max. 500 qm zulässig. Weiterhin sind private Erschließungswege in einer Breite von max. 4,50 m zulässig. Die Anlagen sind mit wasserdurchlässiger Deckschicht auszubauen.
3. Gemäß § 14 (1) BauNVO ist als Nebenanlage und Einrichtung je Hauptanlage nur eine Transformatorenstation mit einer Grundfläche von 10 qm und einer Höhe über der bestehenden Geländeoberfläche von 2,5 m zulässig. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind die in Satz 1 bezeichneten Anlagen lediglich mit einem maximalen Abstand von 10 m zu den Hauptanlagen zulässig.
4. Gemäß § 14 (2) BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig.
5. Die im Fachbeitrag Natur und Landschaft ermittelten Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb der Poollflächen der Stadt Twistringen umzusetzen.

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich lediglich auf die im Geltungsbereich zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.

1. Die Trägeretürme sind dauerhaft in gedeckten Grün-, Grau- oder Weißtönen farbllich zu behandeln. Die Rotorblätter sind in einem mattenierten, nicht reflektierenden Farbanstrich anzulegen.

2. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. der Kompaktstationen und des Umspannwerkes) sind mit einem dauerhaft mattenierten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.

3. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muß im Uhrzeigersinn erfolgen

4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägereurm aus Stahlbeton oder Stahlrohr besitzen.

5. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreibergesellschaft, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muß im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.

6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angestrahlt werden. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.

Hinweise

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, 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 4 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.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Stadt Twistringen

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr.26-(100/81)

"Am Üssinghauser Weg"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 NBauO

Übersichtsplan M. 1 : 25.000

September 2005

M 1 : 2.000

NWP

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473