

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 3.0. JUNI 2011



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 19.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 3.0. JUNI 2011



Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 06652-4 Liegenschaftskarte: Gemarkung Ströhen, Flur 1 Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vom Stand vom 10.7.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Satzung auf die Gemarkung ist anstrengend möglich.

Barnstorf, den 2.8. JUNI 2011



Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltingenieur, Delmenhorst

Delmenhorst, den 17.7.2007

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 25.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" und der Begründung haben vom 30.05.2007 bis 30.06.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wagenfeld, den 3.0. JUNI 2011



Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 17.07.2007 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 3.0. JUNI 2011



Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" ist gemäß § 10 BauGB am 04.07.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 26 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" ist damit am 04.07.2011 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 14. JULI 2011



Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 14. JULI 2011



Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet "Bioenergiepark" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

z.B. 0,5 Grundflächenzahl

I max. Zahl der Vollgeschosse

TH max. Traufhöhe in m

FH max. Firsthöhe in m

OK max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Versorgungsleitung, Art s. Eintrags in der Planzeichnung

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Graben

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

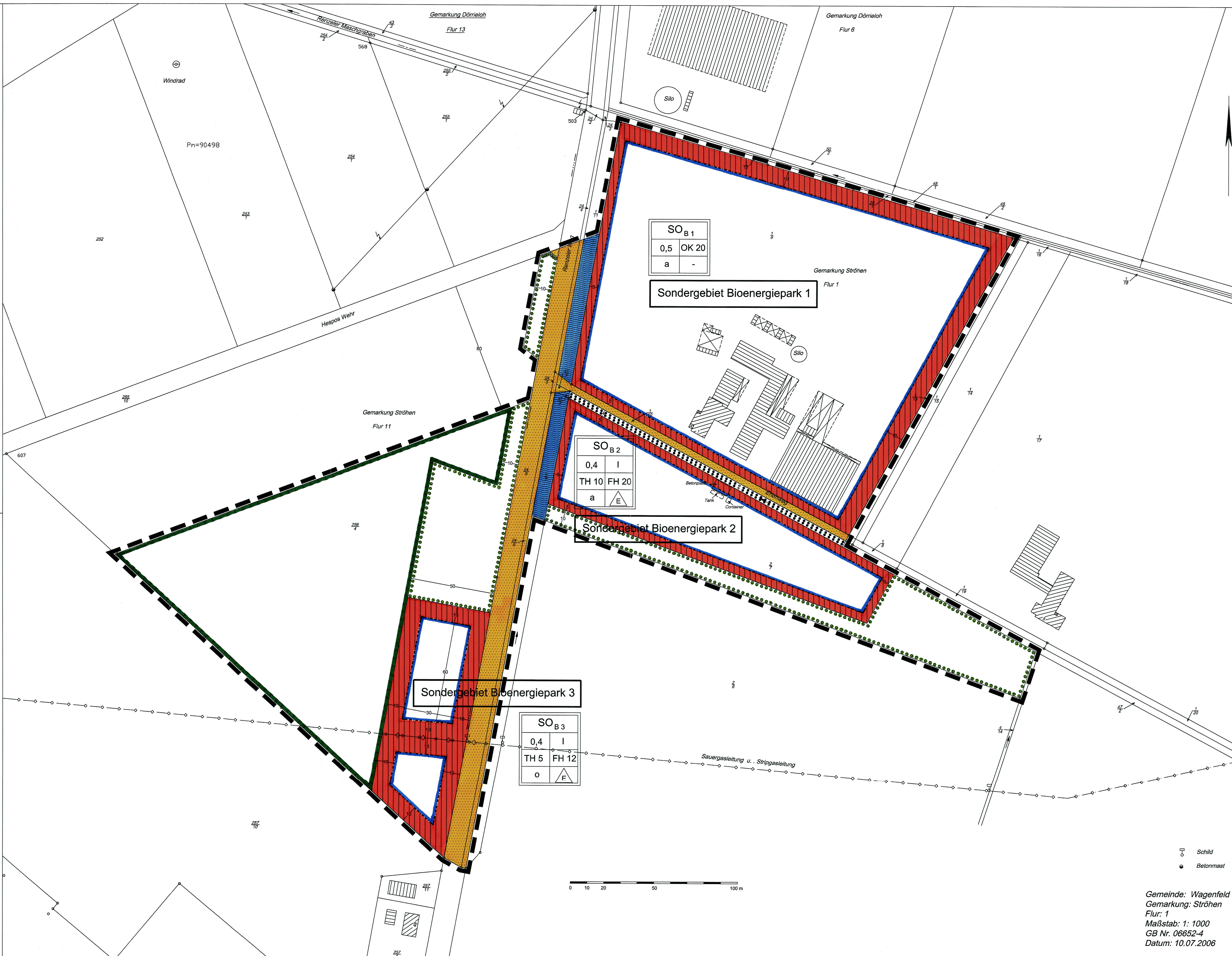
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



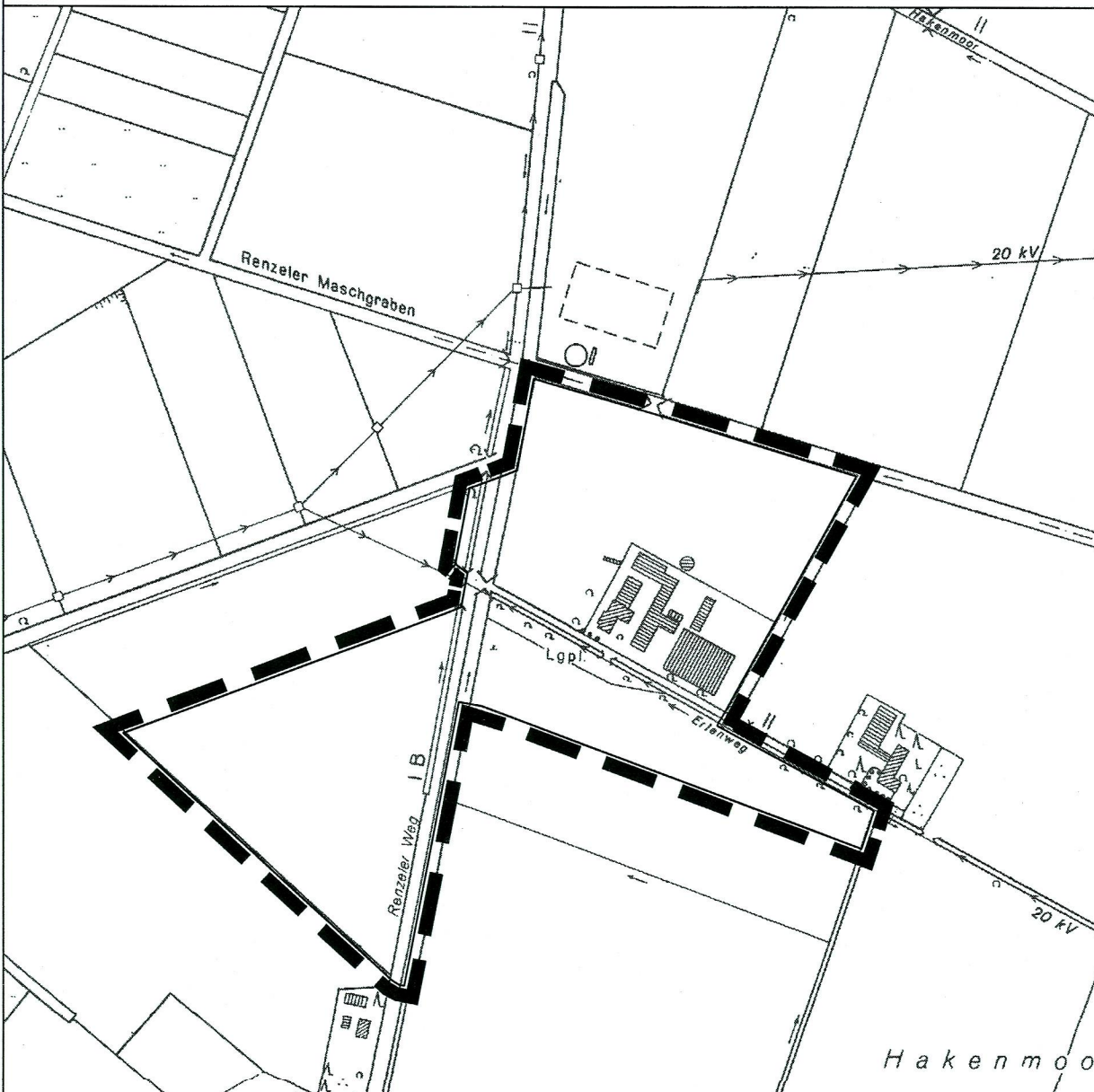
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Die Sondergebiete "Bioenergiepark" dienen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Betrieben und Anlagen zur energetischen und stofflichen Verwertung von Biomasse, welche aus landwirtschaftlicher Produktion oder aus gewässer-, landschafts-, garten- oder forstpflegerischen Maßnahmen aus der Region "Diepholzer Moorniederung" stammt, sowie eines Lohnunternehmens, eines Landwirtschaftsbetriebes und einer Geschäftsstelle eines Wasser- und Bodenverbandes.
- Im Sondergebiet "Bioenergiepark 1" zulässig sind
 - Betriebe und Anlagen zur Sortierung, Lagerung und Trocknung von Biomasse.
 - Betriebe und Anlagen zur Erzeugung und Verwertung (z.B. Verstromung) von Gas aus Biomasse.
 - Betriebe und Anlagen zur Erzeugung von Kohlenwasserstoffen durch Drucklose Katalytische Verölung von Biomasse oder ähnliche Verfahren.Ausnahme: zulässig ist eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal, welche dem "Bioenergiepark 1" zugeordnet und ihm gegenüber in Baumassee und Grundfläche untergeordnet ist.
- Im Sondergebiet "Bioenergiepark 2" zulässig sind
 - Betriebe und Anlagen zur Sortierung und Lagerung von Biomasse.
 - land- und forstwirtschaftliche sowie kommunale Lohnunternehmen.
 - die Betriebsstelle eines Wasser- und Bodenverbandes.
- Im Sondergebiet "Bioenergiepark 3" zulässig sind
 - eine Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes.
 - ein land- und forstwirtschaftliches sowie kommunales Lohnunternehmen.
 - die Betriebsstelle eines Wasser- und Bodenverbandes.
 - ein Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen.
- In allen drei Sondergebieten zulässig sind Räume für Verwaltung sowie für Veranstaltungen und Informationsvermittlung im Zusammenhang mit dem Bioenergiepark.
- Maß der baulichen Nutzung
- Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen
 - in den Sondergebieten "Bioenergiepark 1 und 2" um bis zu 40%,
 - in Sondergebiet "Bioenergiepark 3" um bis zu 20% überschritten werden.
- Gem. § 18 BauNVO ist die Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen der maximal zulässigen Traufhöhe, Firsthöhe bzw. Oberkante baulicher Anlagen jeweils die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 18 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO. Die Traufhöhe ist zu messen von der Bezugshöhe bis zur gedachten Schnittstelle der Außenkante der aufgehenden Fassade mit der Oberkante der Dachhaut. Im Sondergebiet "Bioenergiepark 1" darf die zugelassene maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch technische Aufbauten um bis zu 10 m übertagt werden.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- In den Sondergebieten "Bioenergiepark 1 und 2" sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude ohne Beschränkung der Gebäudehöhe zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten.
- In den Sondergebieten sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Zu beseitigendes, unbelastetes und schwach belastetes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern. Nicht versickerbares unbelastetes und gering belastetes Oberflächenwasser ist im Plangebiet so rückzuhalten, daß der Abfluß in den Renzeler Maschgraben 2 bis 3 m nicht überschreitet.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Grünland anzulassen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Entlang der Grenzen der Maßnahmenfläche zur Landwirtschaftliche sowie zum Sondergebiet "Bioenergiepark 3" darf jeweils eine Reihe großkroniger Laubbäume heimischer und standortgerechter Arten gepflanzt werden.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die beiden Erlenreihen auf der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern südlich des "Erlenweges" dauerhaft zu erhalten.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen mit mindestens einem Baum oder Strauch je angefangene 2 m² zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

Übersicht

M. 1 : 5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Ströhen Nr. 14 "Bioenergiepark"

Planungsstand: Endfassung Datum: 17.7.2007 Maßstab: 1 : 1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umwelplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
post@michaelschwarz-planer.de