

SATZUNG DER GEMEINDE GYHUM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "Windenergiepark Wehldorf"

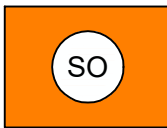
Planzeichnung

M 1:1.000

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet "Windenergieanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksflächen



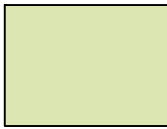
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Wasserflächen



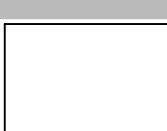
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



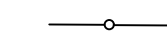
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Sonstige Planzeichen

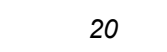


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter



vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern, z.B. 20



Gebäude mit Nebengebäuden



Bemaßung in Metern, z.B. 35



Abstand von 1.000 m zur im FNP dargestellten Wohnbaufläche in der Ortschaft Brüttendorf

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO) Sonstige Sondergebiete (SO)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete (SO) "Windenergieanlage" dienen der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Windenergie.

Zulässig sind:

- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Nutzung der Windenergie dienen oder zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, wie Trafo-Gebäude, Übergabestationen, Zufahrten und Erschließungsanlagen,
- Landwirtschaft, ausgenommen Aufforstung zu Wald.

1.2 Wohngebäude sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf 250 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) nicht überschreiten. Oberer Bezugspunkt für die Bemessung der Gesamthöhe ist die Spitze des Rotorblattes in der höchsten Stellung.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 Abs. 1 u. 16 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Der Turm und das Fundament der Windenergieanlage sind innerhalb der durch die Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

3.2 Die Rotorblätter, die Rotornabe und die Gondel dürfen die Baugrenzen überschreiten, soweit sie innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes liegen.

HINWEISE

Zulässigkeit von Vorhaben (§ 30 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB richtet sich nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB (einfacher Bebauungsplan - vgl. § 30 Abs. 3 BauGB).

Denkmalschutz

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorheriger Ausgrabung muss gerechnet werden.

Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Gyhum diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Windenergiepark Wehldorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Gyhum, den (Gemeinedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Gyhum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 "Windenergiepark Wehldorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Gyhum, den (Gemeinedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©2021



Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel. 040 380 375 670



Hamburg, den (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Bauausschuss der Gemeinde Gyhum hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gyhum, den (Gemeinedirektor)

Satzungsbeschluss

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

Gyhum, den (Gemeinedirektor)

In-Kraft-Treten

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

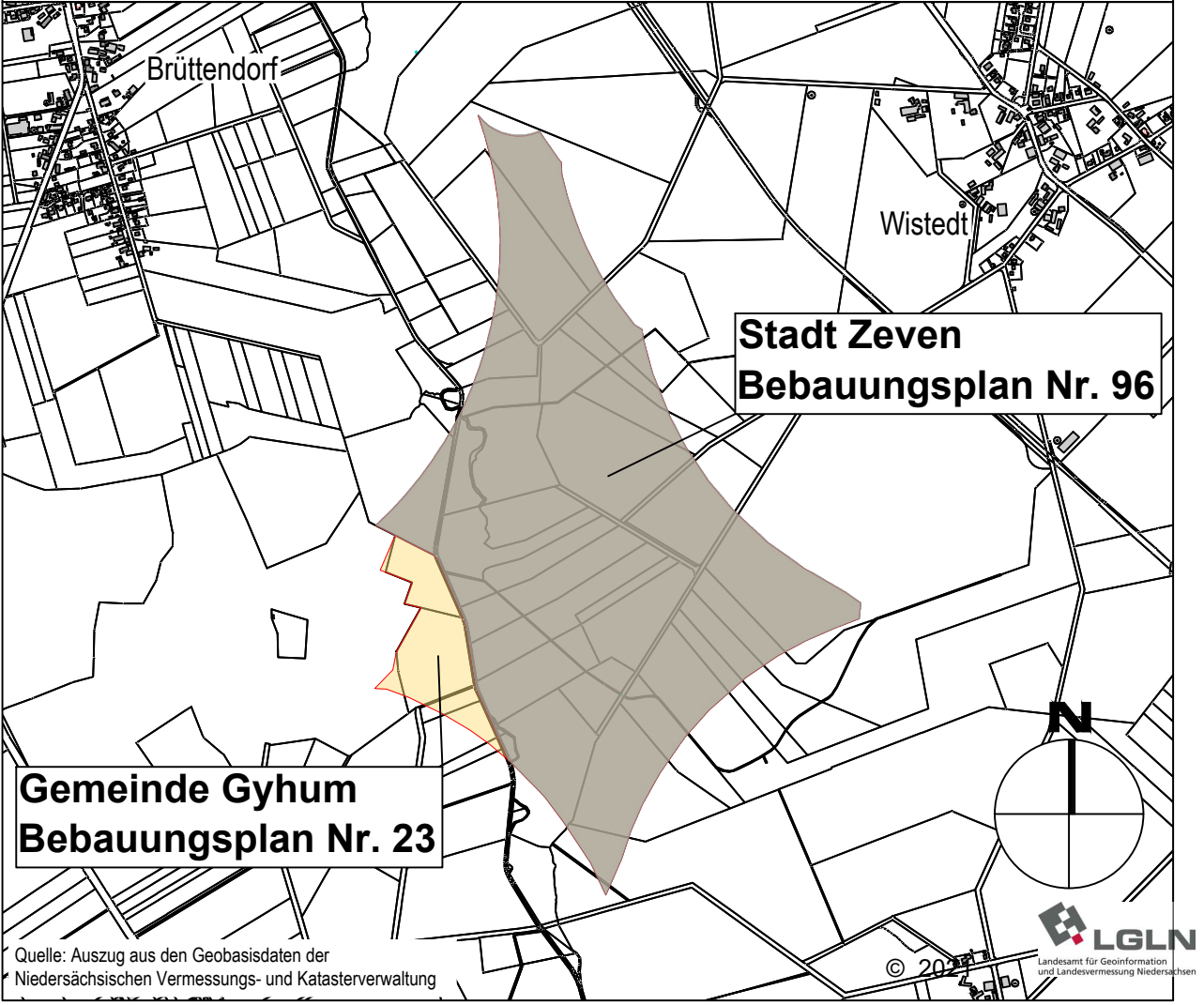
Gyhum, den (Gemeinedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Gyhum, den (Gemeinedirektor)

Übersichtsplan M 1:20.000



Gemeinde Gyhum
Samtgemeinde Zeven - Landkreis Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 23 "Windenergiepark Wehldorf"

Entwurf - Fassung für den Satzungsbeschluss

Maßstab 1:1.000

Gemeinde Gyhum
Am Markt 4
27404 Zeven

Stand: 22.05.2023

Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de

CVK - VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. H. KRUSE - Dipl.-Ing. H. von BARGEN Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Gottlieb-Daimler-Straße 3, 21684 Stade Telefon (0 4141) 5 35 93 - 0, Telefax (0 4141) 5 35 93 - 33, e-mail: info@cvk-vermessung.de Internet: http://www.cvk-vermessung.de			
Gemarkung Wistedt Flur 3, 4, 5		Auftragsnr.: 21 6024 9 Maßstab 1:1000 UTM-Koordinaten ETRS89 UTM32	
Plangrundlage B-Plan Nr. 96 "Windenergiepark Wistedt"		gemessen	----
		bearbeitet	12.05.2021 Mideke
		geprüft	12.05.2021 Buuck