PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), hier Biogasanlage oder Silage

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

0,6 — Grundflächenzahl, z.B. 0,6

H 51,0m — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)

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

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Pr. — Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

RRA — Regenrückhalteanlage

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

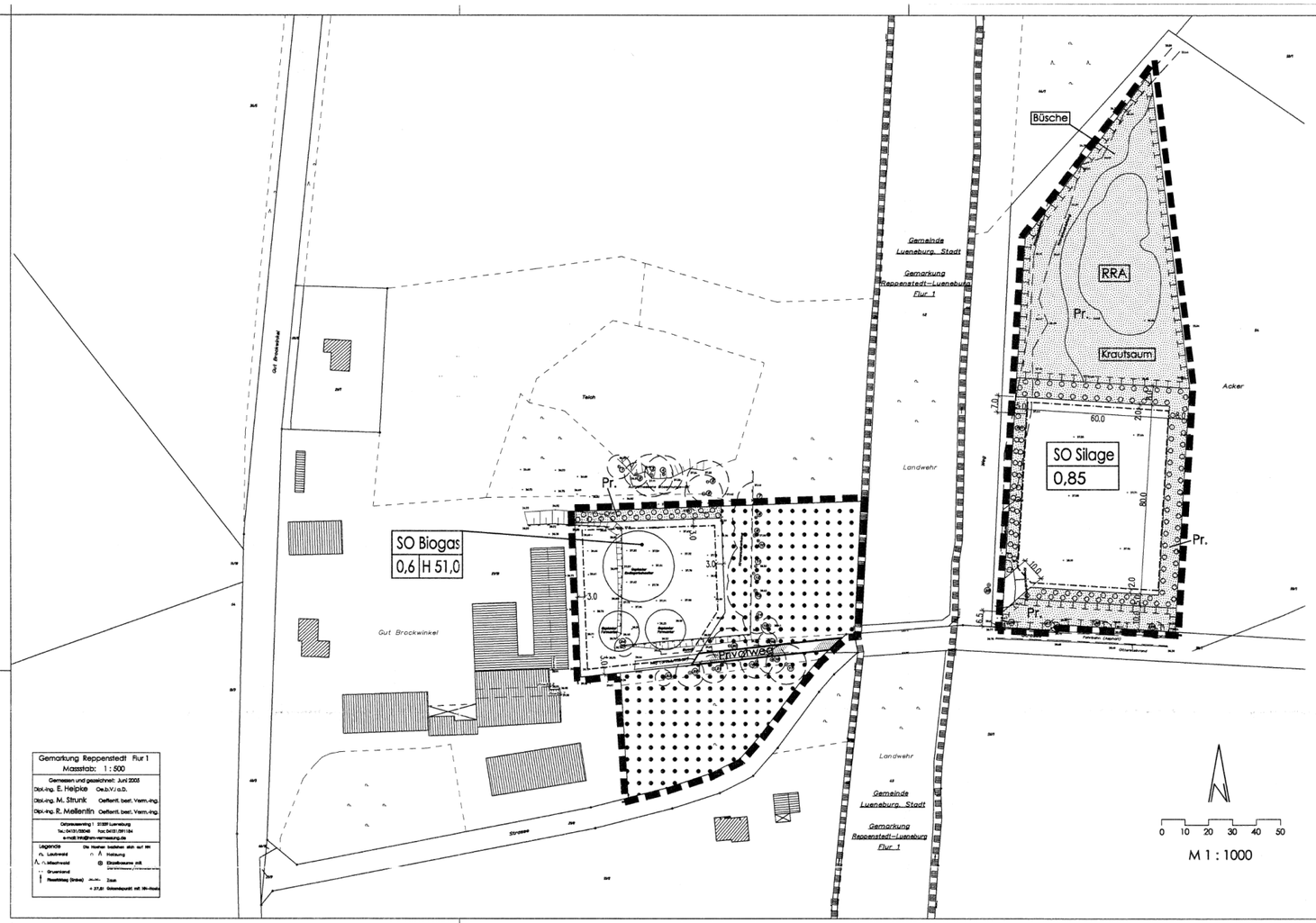
13. Flächen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gemarkung Reppenstedt Flur 1
Maßstab: 1 : 500
Gemessen und gezeichnet: Juni 2005
Dipl.-Ing. E. Helpke — Ges.b.V.i.o.D.
Dipl.-Ing. M. Strunk — Oeffentl. best. Vermess.-Ing.
Dipl.-Ing. R. Mellentin — Oeffentl. best. Vermess.-Ing.
Legende: Landwald, Mischwald, Grünland, Reetdachhaus (rote Dachfarbe), Hofstelle, Einzelbaumreihe, Zaun, Gebäudehöhe mit Dachform

Übersichtsplan M 1 : 5 000 — Geltungsbereich Bebauungsplan

GEMEINDE REPPENSTEDT
LANDKREIS LÜNEBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.31
"BIOGASANLAGE GUT BROCKWINKEL"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

MEYER ARC + PARTNER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
NEUETORSTRASSE 3, 21339 LÜNEBURG
TELEFON 04131/ 24306 -0, FAX 37474
E-MAIL : STADTBAU@MEYER-ARC.DE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Biogasanlage Gut Brockwinkel" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Albrecht
Reppenstedt, den 18.09.2006 ..... Gemeindedirektor

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemeinde Reppenstedt, Gemarkung Reppenstedt, Flur 1
Maßstab: 1 : 1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 (2) NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.06.2005). 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.

gez. Strunk
Lüneburg, den 20.09.2006 ..... Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von

MEYER ARC + PARTNER Büro für Architektur + Städtebau
Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut, Reiner Schild
Neuetorstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/243060

gez. Schild
Lüneburg, den 20.09.2006 ..... Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 13.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung haben vom 30.03.2006 bis 02.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Albrecht
Reppenstedt, den 18.09.2006 ..... Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt in seiner Sitzung am 26.06.2006 den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Albrecht
Reppenstedt, den 18.09.2006 ..... Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan nebst örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.10.2006 im Amtsblatt Nr. 12/06 für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 12.10.2006 rechtsverbindlich geworden.

gez. Albrecht
Reppenstedt, den 19.10.2006 ..... Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans nebst örtlicher Bauvorschrift sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Reppenstedt, den .... Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung

1.1 Im Sondergebiet Biogas sind Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aus Biogas zulässig. Zur Erzeugung der Biogase sind als Festsubstrate nur nachwachsende Rohstoffe zulässig. — § 1 (6) BauNVO

1.2 Im Sondergebiet Silage sind Anlagen zur Lagerung von Silage zulässig. — § 9 (1) Nr. 3 BauGB

2. Wasserwirtschaft

2.1 Zum Schutz des nördlich gelegenen Teiches, der Gehölzflächen sowie der Landwehr bei einer Havarie ist an den Grenzen der Fläche der Biogasanlage eine Verwallung anzulegen, so dass im Schadensfall mindestens der Rauminhalt des größten Behälters zurückgehalten werden kann. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.2 Innerhalb des Bereiches des Krautsaumes auf der Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft ist eine 20 bis 30 cm tiefe und maximal 1700 m² große Sickermulde naturnah anzulegen. — § 9 (1) Nr. 16 BauGB

3. Grünordnung

3.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit Sträuchern zu bepflanzen. Alle Maßnahmen, die der naturnahen Entwicklung der Fläche entgegenwirken, sind untersagt. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzusehen. Die in der Begründung aufgeführte Pflanzliste ist beispielgebend. — § 9 (1) Nr. 25 BauGB

3.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein gestufter Waldrand zu entwickeln.
Der Waldrand ist naturnah in unregelmäßig geschwungener Linie anzulegen. Es ist ein abwechslungsreicher fließender mehrstufiger Aufbau anzustreben. Ein Pflanzschema ist zu Grunde zu legen. Große Solitärbäume sollen nicht gepflanzt werden, um das Erscheinungsbild der Landwehr nicht zu beeinträchtigen. Die in der Begründung aufgeführte Pflanzliste ist beispielgebend. — § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

3.3 Dem Waldrand ist ein Krautsaum vorgelagert, der naturnah zu entwickeln und extensiv zu pflegen ist. Die Verbuschung ist durch Entkusseln bzw. durch eine Mahd in mehrjährigem Abstand zu verhindern. — § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

4.0 Bodenschutz

Der beiebte Boden ist vor Beginn von Baumaßnahmen abzuräumen und als Deckschicht auf Vegetationsflächen oder als Pflanzsubstrat innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden. Östlich und südlich der Silageanlage ist der Boden im Bereich der Anpflanzflächen zu einem Wall von etwa 1.0 m Höhe aufzuschütten. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. — § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1 (6) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen
21/8 — Flurstücksnummern
vorhandene Bebauung
Böschung
vorhandener Baumbestand
+ 36.75 — Höhenpunkte

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt diesen Bebauungsplan Nr. 31 „Biogasanlage Gut Brockwinkel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, und die örtliche Bauvorschrift beschlossen.

Reppenstedt, den 18.09.2006

gez. Albrecht
..... Gemeindedirektor

..... Siegel

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gemäß § 56 i.V.m. § 97 NBauO

Aufgrund des § 56 i.V.m. §§ 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 "Biogasanlage Gut Brockwinkel" nachfolgende besondere Anforderung an die Gestaltung gestellt.

1.0 Für die Anlagen der Biogasanlage sind nur die Farben gedecktes Rot bis Rotbraun, Grau bis Schwarz sowie dunkle Grüntöne zulässig.

2.0 Ordnungswidrig handelt, wer der oben genannten Vorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden. (§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO)

HINWEISE

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung	vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	vom 20.02.2003

In der jeweils aktuellen Fassung