

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO sonstige Sondergebiete, Energetische Nutzung von Biomasse
siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

OK 15,00m Oberkante als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Biogasanlage Zahrenholz

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Biogasanlage Wendt

Textliche Festsetzungen

- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energetische Nutzung von Biomasse" sind ausschließlich Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Biomasse mit den erforderlichen Nebenanlagen, wie z. B. Fahrhilfen, Technikgebäude, etc. und Anlagen zur Nutzung der Abwärme aus dem Produktionsprozess zulässig. Außerdem zulässig sind Feuerlöschteiche und Regenwasserrückhaltebecken und Wälle zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes.
- Höhe baulicher Anlagen:
 - Die maximale Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen im Sondergebiet wird gemäß § 9 (3) BauGB mit 15,00 m bzw. 6,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
 - Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe des gewachsenen Bodens im Plangebiet.
 - Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Anlagen wie Schornsteine, Belüftungen, etc. im technisch erforderlichen Umfang ist zulässig.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt Folgendes:
 - Innerhalb der Fläche ist je 15 lfm. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x v, der u. a. Artenliste 1 zu pflanzen.
 - Auf der verbleibenden Fläche ist eine Pflanzung von Strauchgruppen mit je mind. 6 Sträuchern der u. a. Artenliste 2 vorzunehmen. Je 100 lfm. sind mind. 10 Gruppen aus mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
 - Innerhalb der Flächen ist die Anlage von Verwallungen zu Grundwasserschutz Zwecken zulässig. In diesem Fall ist die Bepflanzung auf dem Wall vorzunehmen.
 - Die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang durch neue gemäß Artenliste zu ersetzen.

Artenliste 1: Bäume
 Acer campestre Feldahorn Quercus robur Stieleiche
 Sorbus aucuparia Eberesche Prunus avium Vogelkirsche
 Carpinus betulus Hainbuche

Artenliste 2: Sträucher
 Cornus sanguinea Hartriegel Rosa canina Hundsrose
 Corylus avellana Strauch-Hasel Prunus spinosa Schlehe
 Rubus fruticosus Brombeere Sambucus nigra Holunder

Landkreis: Gifhorn
Gemeinde: Groß Oesingen
Gemarkung: Zahrenholz
Flur: 2
Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung), gem. § 5 Abs.3 Nds. Gesetz über das amtl. Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5), erlaubt. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Beglaubigt: Scheeßel, den 2011

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Groß Oesingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Oesingen, den 21.5.12

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.8.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Oesingen, den 21.5.12

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Planunterlagen

Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011

Landesamt für Geoinformation und
 Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlagen 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. *)
 *) *Unzutreffendes bitte streichen*

Scheeßel, den 27. April 2012

gez. Schröder
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.09.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.09.2011 bis 31.10.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Groß Oesingen, den 1.11.2011

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24.04.2012

gez. FSgez. Schwerdt
(Planverfasser)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 09.11.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Oesingen, den 10.11.2011

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.05.12 ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.05.12 in Kraft getreten.

Groß Oesingen, den 11.6.2012

gez. Schulze
(Bürgermeister)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Oesingen, den

.....
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Oesingen, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Groß Oesingen
Ortschaft Zahrenholz

Biogasanlage Zahrenholz

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt** Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

970/400

ah 04.12 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 ah 11.11 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011)
 ah 08.11

M 1:1.000