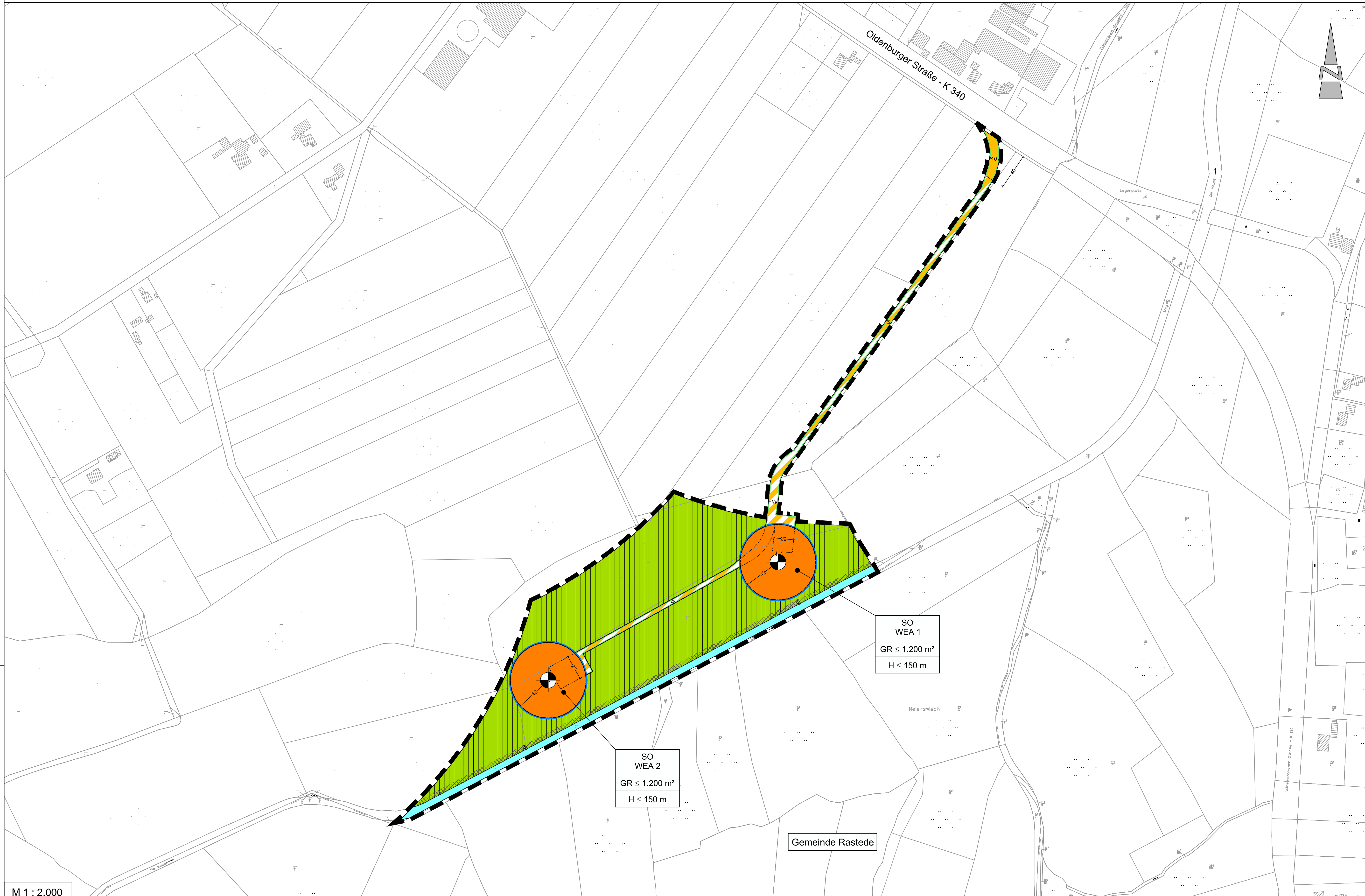


Stadt Varel

Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege"

mit örtlichen Bauvorschriften



M 1 : 2.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:
 - Windenergieanlagen (WEA),
 - notwendige Infrastrukturanlagen.

Der Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch Koordinaten nach Gauß-Krüger wie folgt festgesetzt:

	Rechtswert	Hochwert
WEA 1	34 43420,63	59 12143,82
WEA 2	34 43168,84	59 12014,43

Maß der baulichen Nutzung

- Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
- Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 150 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 - Oberer Bezugspunkt: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)
 - Unterer Bezugspunkt: Oberkante des angrenzenden, gewachsenen Bodens

Überbaubare Grundstücksflächen

- Die Rotordurchmesser der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) i. V. m. (2) Satz 3 BauNVO nicht überragen.

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

- Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungswege) sowie die Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO-WEA) zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB mit Schattenschirmmodulen auszustatten. Die Programmierung der Abschaltmodule ist so zu gestalten, dass bei einer Überschreitung der zulässigen Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten gemäß Schattenwurfrechnung eine automatische Abschaltung der Windenergieanlagen erfolgt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege".
- Farbgebung: Für die Farbgebung der Windenergieanlagen sind nur matte weiße bis hellgraue Farbtöne entsprechend den RAL Farben des Farbregisters RAL 840-HR 1013, 7035, 7038, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 und 9018 zulässig. Ausnahmsweise sind am Mast in Bodennähe bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auch matte Grünöne entsprechend den RAL-Farben des Farbregisters RAL 640-HR 6010, 6011, 6017, 6019 und 6021 zulässig.
- Werbeanlagen: Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.
- Lichtanlagen: Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie Kennzeichnung gemäß dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luffahrtindemnis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luffahrtindemissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 26.08.2015 notwendig. Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Varel den Bebauungsplan Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Varel, (Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

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

Varel, den.....

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Varel (Siegel)

..... (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
Dipl.-Ing. B. Diekmann (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausliegen.

Varel,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausliegen.

Varel,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Varel hat den Bebauungsplan Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Varel,
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Varel,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Varel,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Varel,
Bürgermeister

HINWEISE

- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDMSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDMSchG 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
- Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 219 B "Windpark Neuenwege" ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 219 B "Windpark Neuenwege".
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

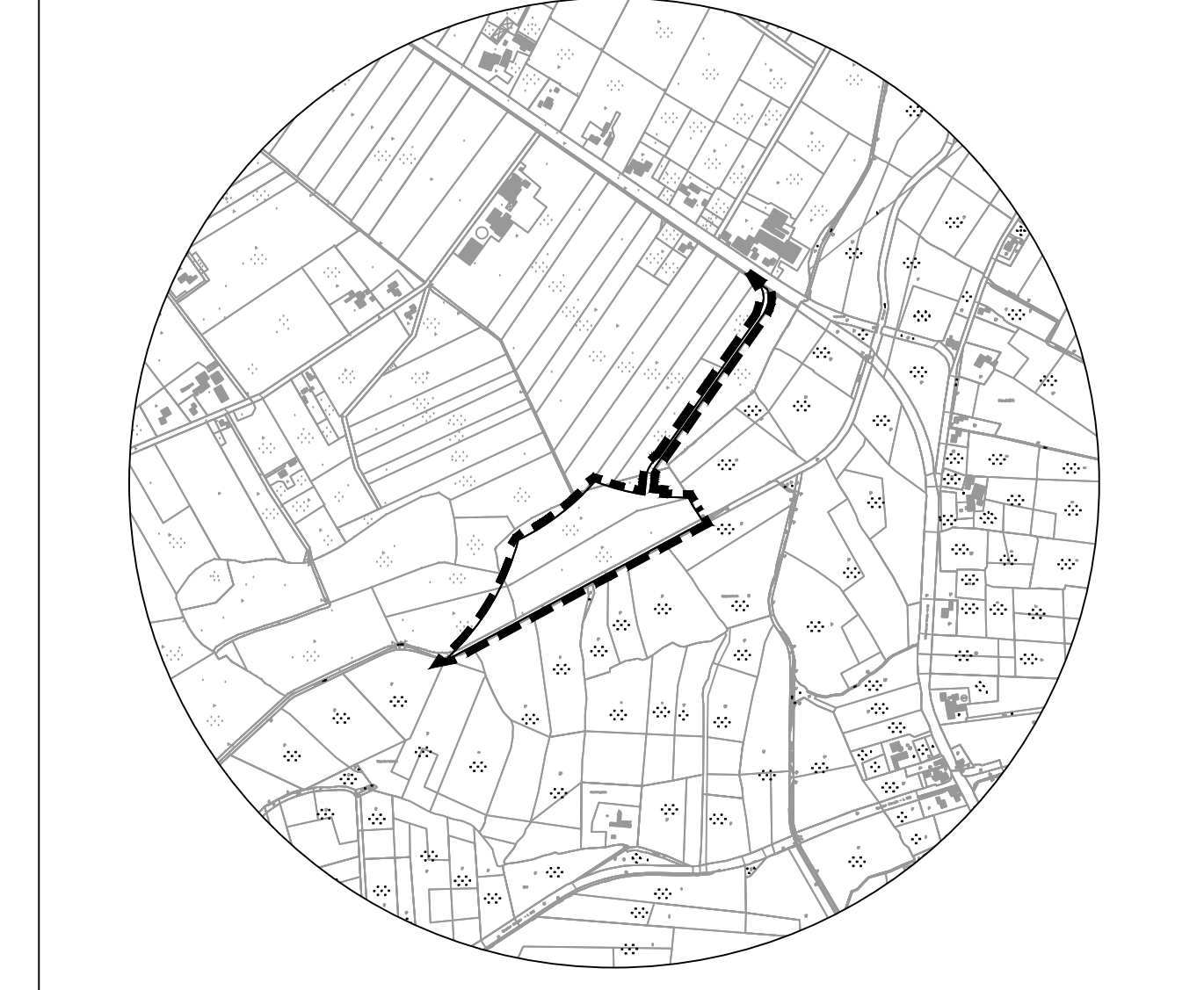
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO WEA: Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
 - Standort der Windenergieanlagen (WEA)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GR ≤ 1.200 m²: Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 1.200 m², s. textl. Festsetzung
 - H ≤ 150 m: maximale Höhe baulicher Anlagen (H) 150 m
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet / Fläche für die Landwirtschaft überbaubare Grundstücksfläche der Windenergieanlagen
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Private Verkehrsflächen (Erschließungswege)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserfläche, hier: Wapel
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Gewässerraumstreifen (5 m zum Gewässer)

Stadt Varel
Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 219 B
"Windpark Neuenwege"
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf 20.06.2016