

Textliche Festsetzungen

1 Sondergebiet
Innerhalb des Sondergebiets sind eine Biogasanlage zur Erzeugung regenerativer Energie aus nachwachsenden Rohstoffen, Wirtschaftdünger, land- und forstwirtschaftliche Betriebsanlagen sowie Anlagen zur Nutzung der Wärmeenergie zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO). Gewerbeanlagen, die einen intensiven Einsatz von Personen erfordern und üblicherweise in Industriegebieten angesiedelt werden, sind nicht zugelassen.

2 Höhe der Bauwerke
Die durch GHmax festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhe der Hauptbaukörper über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (§§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO). Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

3 Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen zugelassen, die zur Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen. Das gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien (§ 14 (2) BauNVO).

4 Begrünung
Innerhalb des Sondergebiets sind alle nicht überbauten Flächen als kurzfristige Gras- Kraut- oder Ruderalvegetation ohne Dünger- und Biozideinsatz zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 20, 25a, und b BauGB).

5 Anpflanzung
Innerhalb des Sondergebiets, bevorzugt an der südlichen Grenze, sind insgesamt 10 naturraumtypische, hochwachsende Laubbaume (Eiche) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14–16 cm anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

6 Ausgleichsmaßnahmen
Auf einer Fläche von 0,41 ha wird in Abstimmung mit der Bezirksförsterei Muden auf einem Grundstück an der Orte der Ausgleich bis zum 30. April 2011 durchgeführt.
Maßnahmen: Abtrieb des Fichtenbestandes, anschließend Bodenverwendung auf ganzer Fläche und Pflanzung im Weltverband von 250 Eschen (1/1; 80/120), 250 Flatterulmen (1/1; 80/120) und Rotelern (1/1; 50/80).

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003, zuletzt geändert am 23.06.2005 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung und anderer Rechtsvorschriften (Nds. GVBl. Nr. 14 vom 30.06.2005, S. 208)

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (3) BauGB).
- SO Sonstiges Sondergebiet hier: Nutzung erneuerbarer Energien aus Biomasse sowie land- und forstwirtschaftliche Anlagen (§ 11 BauNVO).
- 0.8 0.8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) BauNVO)
- GHmax. 14.0 14.0 maximale Gebäudehöhe (§ 16 (2) BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche

Nachrichtliche Übernahme:

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 9 (6) BauGB) LSG Südheide
- Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen III 4–Az 56–R–51/08) zu beantragen.

Verfahrensvermerke

Präambel
Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Faßberg den Bebauungsplan Muden Nr. 18 "Biogasanlage Haussehof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als **S a t z u n g** b e s c h l o s s e n

Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 13.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Muden Nr. 18, "Biogasanlage Haussehof" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000, Gemarkung Muden, Flur 3 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
15. Oktober 2007
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. Oktober 2007).

Goslar, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Entwurf des bebauungsplans Muden Nr. 18 "Biogasanlage Haussehof" mit textlichen Festsetzungen wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro Wittig Elisabeth Wittig Dipl.-Ing. Tel.: 05143/9856-0 Fax: 05143/9856-99 winsen@pla-wi.de 29308 Winsen (Aller)

Winsen (Aller), den Planverfasser

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum von 07.07.2008 bis einschließlich 08.08.2008 durchgeführt. Sie wurde am 25.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand die Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 10.06.2008 gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 26.02.2009 dem Entwurf und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum von 15.09.2009 bis einschließlich 16.10.2009 durchgeführt. Sie wurde am 07.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand die Trägerbeteiligung mit Schreiben vom 01.09.2009 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Babauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

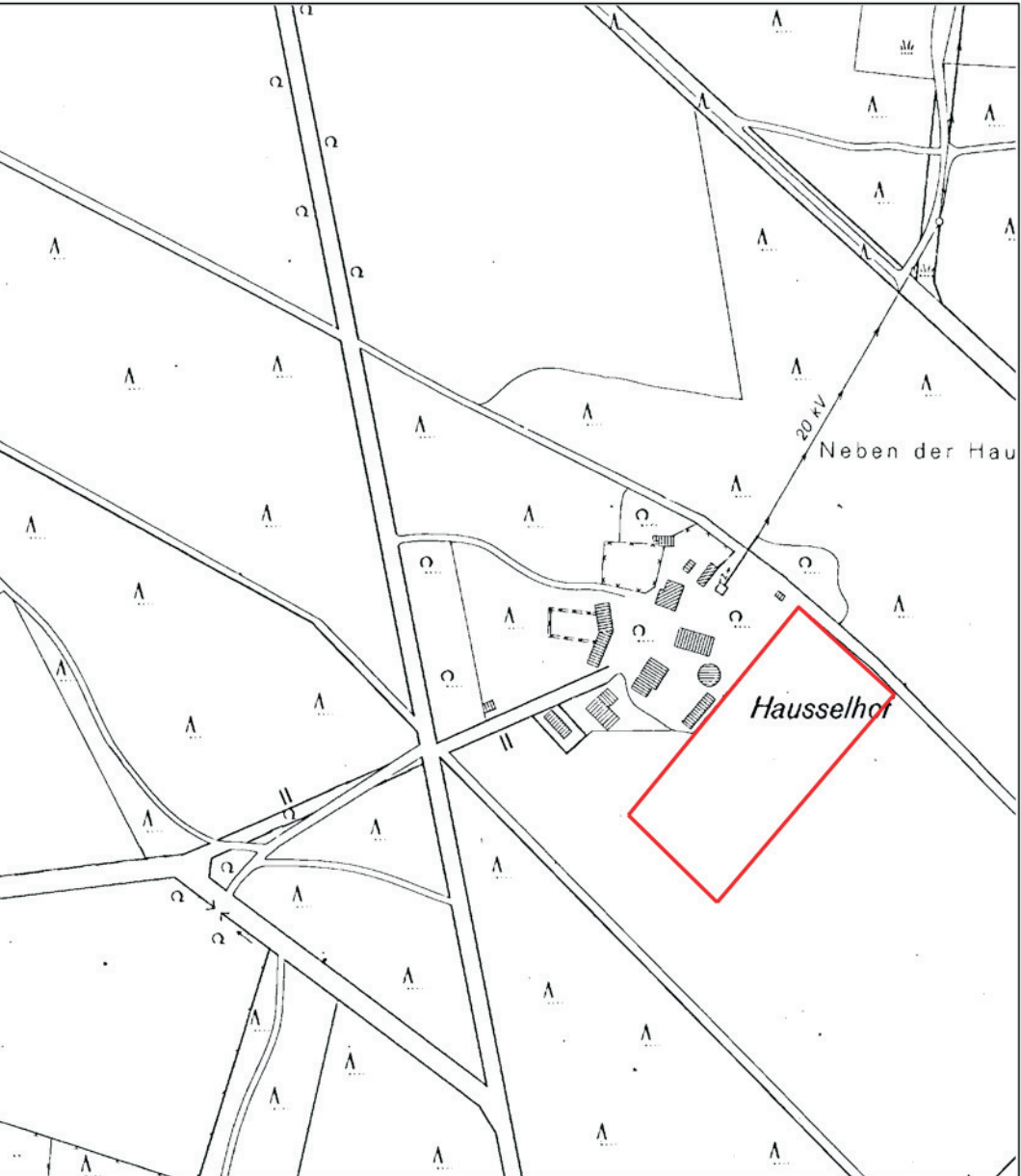
Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Faßberg hat den Bebauungsplan Muden Nr. 18 "Biogasanlage Haussehof" mit textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 31.10.2011 als **S a t z u n g** (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Muden Nr. 18 "Biogasanlage Haussehof" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Celler Nr. veröffentlicht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Faßberg, den (Siegel) Bürgermeister



Übersichtskarte Maßstab 1:5.000

Abschrift Büroexemplar 2/2

Gemeinde Faßberg
Landkreis Celler

Bebauungsplan
Muden Nr. 18
"Biogasanlage Haussehof"

Lageplan
Maßstab 1:1.000

