

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 GE Gewerbegebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 0,7 Grundflächenzahl
 H = 9,5 m max. Höhe der baulichen Anlagen = 9,50 m

BAUWEISE: BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 abweichende Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 (6) BauGB
 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrtsbereich

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG § 9 (1) Nr. 13 (6) BauGB
 20 kV Leitung - unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung: Versickerungsfläche

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a und b und (6) BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Eintragungsberechtigten zu belastenden Flächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung der Bauverbotszone

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Innerhalb des festgesetzten GE-Gebietes ist die Errichtung und Betrieb einer „Anlage zur energetischen Nutzung von Biomasse“ (Biogasanlage) mit den zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen und Lagerflächen zulässig.
- Die elektrische Leistung der unter (1) genannten Anlage darf eine Leistung von 0,5 MW nicht überschreiten.

§ 2 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Innerhalb der privaten Grünfläche (P*) ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.
- Auf den nicht zur Versickerung genutzten Flächen der privaten Grünfläche (P*) sind Initialpflanzungen für die Sukzession eines freiwachsenden Gebüsches einzuleiten. Hierzu sind Bäume und Sträucher in verstreuten Gruppen zu pflanzen. Der Baumanteil auf der Fläche sollte mindestens 30 % betragen. Sträucher sind als Heister mit Höhen von 60 bis 100 cm, Bäume als Hochstamm mit einer Höhe von mind. 2,00 m oder als Solitärstamm mit einer Höhe von mind. 2,00 m zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in einer Dichte von 1 Pflanze pro qm auszuführen. Folgende Pflanzarten sind zu verwenden: Stieleiche, Buche, Hainbuche, Salweide, Weißdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Roterle.

§ 3 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

- Anlage von Pflanzflächen (1)**
 In den festgesetzten Pflanzflächen (1) ist aus dem im Gewerbegebiet anfallenden Mutterboden ein Erdwall mit unterschiedlichen Böschungsnegungen und Wallhöhen zu erstellen. Horizontale Linien der Walkkrone sind zu vermeiden. Auf dem Wall sind auf voller Breite freiwachsende Strauch-Baum-Hecken zu entwickeln. Hierzu sind mehrreihige Pflanzungen mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro qm anzulegen und zu erhalten. Folgende Pflanzarten sind zu verwenden: Stieleiche (1%), Buche (1%), Hainbuche (30%), Salweide (5%), Schlehe (30%), Weißdorn (10%), Hundsrose (5%), Schwarzer Holunder (5%), Roterle (als Vorgeholz 13%). Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (2)**
 In den festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (2) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Zusätzlich ist der Baumbestand mit Sträuchern zu unterpflanzen. Hierzu sind mehrreihige Pflanzungen mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro qm anzulegen und folgende Pflanzarten zu verwenden: Hainbuche, Salweide, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (3)**
 In den festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (3) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Lücken sind schließend. Hierzu sind mehrreihige Pflanzungen mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro qm anzulegen und folgende Pflanzarten zu verwenden: Stieleiche (1%), Buche (1%), Hainbuche (30%), Salweide (5%), Schlehe (30%), Weißdorn (10%), Hundsrose (5%), Schwarzer Holunder (5%), Roterle (als Vorgeholz 13%). Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Externe Kompensationsmaßnahmen**
 (a) Auf dem Flurstück 26/4, Flur 2, Gemarkung Dröggennindorf, ist auf einer Fläche von mind. 4.000 m² der Oberboden abzuschleben und ein südexponierter Trockenrasenhang zu entwickeln.
 (b) Auf dem Flurstück 4/1, Flur 1, Gemarkung Dröggennindorf, ist der Oberboden im Wegeseitenraum auf einer Fläche von mind. 4.000 m² abzuschleben und ein trockener Ruderalraum mit Trockenrasenelementen und Heide zu entwickeln.

(5) Realisierung der Kompensationsmaßnahmen

Die in den Abs. 1 bis 4 genannten Maßnahmen sind nach Beginn der Baumaßnahme, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme fertigzustellen.

§ 4 Abweichende Bauweise

Innerhalb des Gewerbegebietes wird eine abweichende Bauweise als offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 56 NBauO i.V.m. §§ 91, 97 u. 98 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes.

§ 2 Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Mittel auf 9,50 m begrenzt. Ausnahmen gelten für die Errichtung technisch erforderlicher und untergeordneter Bauteile. Bezugsebene im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche bis zum Gebäude hin an, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden. Der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Höhendifferenz zwischen festgesetzter Bezugsebene und natürlicher Geländeoberfläche an der Verkehrsfläche zugewandten Seite der jeweiligen baulichen Anlage.

§ 3 Farbgebung von Außenbauteilen

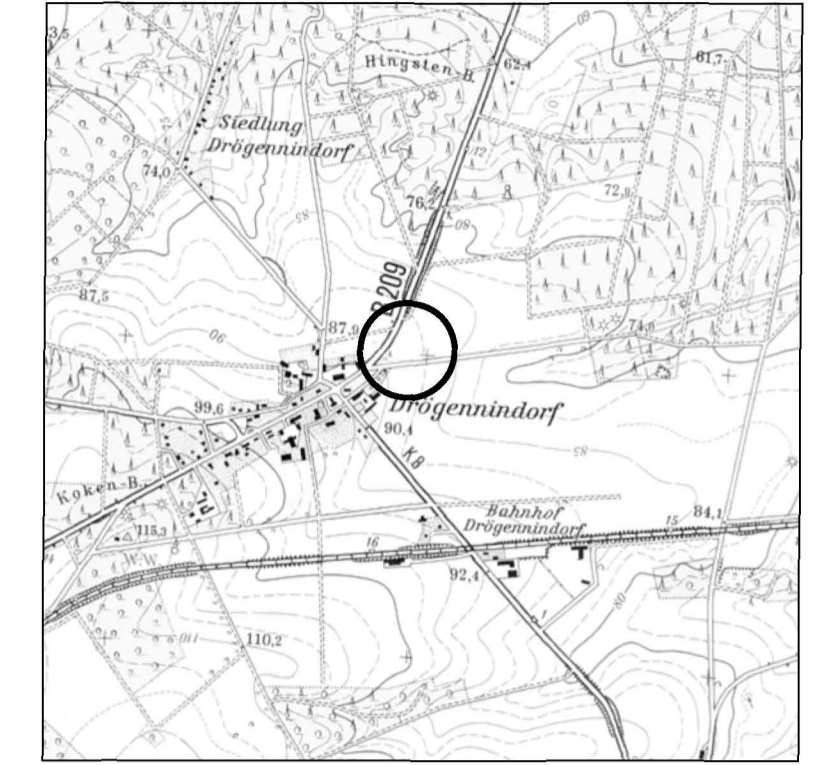
Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in erdfarbenen oder grünen Farbtönen in Anlehnung an folgende Farben des RAL- Farbregisters 840 HR auszuführen:

RAL- Farbtone	Bezeichnung	7002	Olivgrau
1015	Hellelfenbein	7008	Beigeblau
3009	Oxidrot	6003	Olivgrün
8002	Signalbraun	6011	Ressadgrün
8007	Rehbraun	6013	Schilfgrün
8012	Rotbraun	6021	Blassgrün
8015	Kastanienbraun	6025	Farrgrün
8024	Beigebraun		

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 BauNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000

Hinweis:
 Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Bauleitplanung der Gemeinde Betzendorf
 Landkreis Lüneburg - Samtgemeinde Amelinghausen

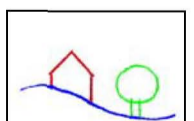
Vorhaben- und Erschließungsplan
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 8
"Energetische Nutzung von Biomasse - Biogasanlage Dröggennindorf"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Matthias Reinold
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung HR/SRL
 31737 Rinteln - Krankenhäuser Straße 12
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Präambel des Bebauungsplanes
 (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Betzendorf diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Energetische Nutzung von Biomasse - Biogasanlage Dröggennindorf" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Betzendorf, den 27.07.2005
 gez. Lemke
 Bürgermeister

Betzendorf, den 27.07.2005
 gez. Göbel
 Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am 16.03.2005 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Betzendorf, den 27.07.2005
 gez. Göbel
 Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Az.: Gemarkung: Dröggennindorf
 Flur: 2, Maßstab: 1:1000.
 Die Verwertung für nichtlegene 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 (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.8).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2005).
 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.

Lüneburg, den 30.11.2005
 gez. Dipl.-Ing. Manfred Strunk
 (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Matthias Reinold
 Krankenhäuser Straße 12 - 31737 Rinteln
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 27.07.2005
 gez. Reinold
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.06.2005 bis 16.07.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Betzendorf, den 27.07.2005
 gez. Göbel
 Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Betzendorf, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.07.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Betzendorf, den 27.07.2005
 gez. Göbel
 Bürgermeister

Anzeige

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

den
 Az.:

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am belgetreten. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

den

Inkrafttreten

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.09.2005 im Amtsblatt Nr. 16/2005 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 05.09.2005 wirksam geworden.

Betzendorf, den 06.09.2005
 gez. Göbel
 Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des Baugesetzbuches i. d. F. v. 20.07.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, und sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Betzendorf, den