Planzeichenerklärung (BauNVO 2021, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Windenergie
s. textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 4

Maß der baulichen Nutzung

OK 220 m — Höhe baulicher Anlagen, Oberkannte als Höchstmaß,
s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

W Zone IIIb — Trinkwassergewinnungsgebiet Wittingen (03151040101) Schutzzone IIIb
gilt im gesamten Geltungsbereich

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft, s. textl. Festsetzungen Ziff. 5

Sonstige Planzeichen

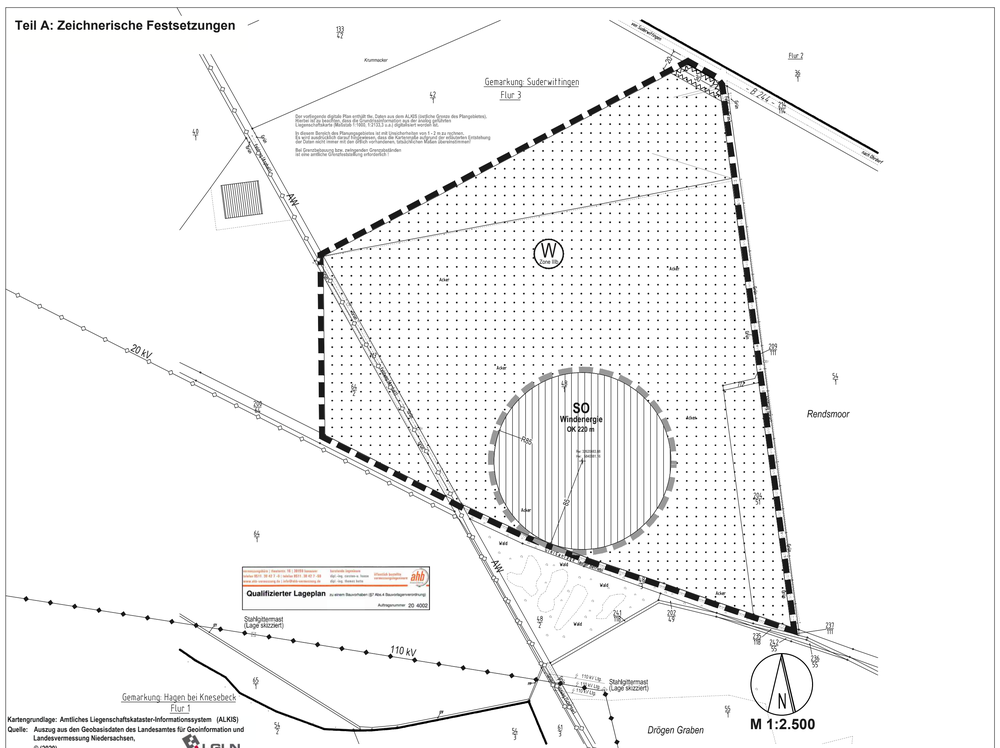
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplan

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textl. Festsetzungen Ziff. 3

970/450

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Nachrichtliche Übernahmen

Die Lage der Leitungen ist örtlich zu prüfen

110 kV — 110 kV Freileitungen, oberirdisch

20 kV — 20 kV Erdkabel, unterirdisch

AW — Abwassertransportleitung, unterirdisch, geplant

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Windenergie" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO:
   Das sonstige Sondergebiet "Windenergie" dient der Errichtung einer Windenergieanlage. Zulässig sind:
   a) Eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus Windenergie und die dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen.
   b) Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen mit Ausnahme von Gebäuden.
   c) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur solche baulichen Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
   a) Die Oberkante baulicher Anlagen (OK) der Windenergieanlage als Höchstmaß wird mit 220 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Eine höhere Oberkannte kann zugelassen werden, wenn der Baugrund dieses erfordert.
   b) Bezugspunkt ist die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche am Anlagenmittelpunkt.

3. Von Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB:
   In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zeichnerisch festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenden Fläche entlang der B 244 dürfen Hochbauten und bauliche (Neben-) Anlagen jeder Art, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind ebenfalls unzulässig. Entlang der Straßenbegrenzungslinie gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot.

4. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
   Eine Windenergieanlage, deren Mastmittelpunkt einen Sicherheitsabstand von
   1,5 x (Rotordurchmesser + Nabenhöhe)
   zum nächstgelegenen Fahrbahnrand der klassifizierten Straße B 244 unterschreitet, ist mit einem Eisansatzerkennungssystem so auszustatten, dass der Betrieb der Anlage bei Eisansatz sicher ausgeschlossen werden kann.

5. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB:
   Die Flächen dienen der Landwirtschaft.
   a) Zulässig sind Vorhaben nach § 35 BauGB, die sich nicht störend auf die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets "Windenergie" nach textlicher Festsetzung Ziffer 1 auswirken.
   b) Zulässig sind auch Flächen für die Erschließung der zulässigen Windenergienutzung, bspw. Wegeflächen.
   c) Unzulässig sind Windenergieanlagen und Wohngebäude.
   d) Unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplans ist bei landwirtschaftlichen Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Plan der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 25.01.23

gez. Ritter — Siegel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 25.01.23

gez. Ritter — Siegel
(Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2020 LGLN
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.07.2020).
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

Hannover, den 25.01.2023

gez. Bette — Siegel
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 23.01.2023

gez. TS
gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.07.2022 bis 18.08.2022 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 25.01.23

gez. Ritter — Siegel
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15.12.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 25.01.23

gez. Ritter — Siegel
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 1/23 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.01.23 in Kraft getreten.

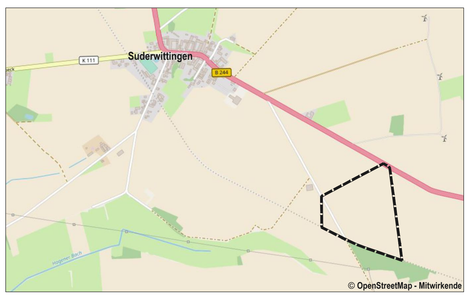
Wittingen, den 01.02.23

gez. Ritter — Siegel
(Bürgermeister)

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

Wittingen, den .....

.....
(Bürgermeister)



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

Wittingen, den .....

.....
(Bürgermeister)

Stadt Wittingen
Ortschaft Suderwittingen

Windenergie Suderwittingen
GF 2 Süd 1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

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