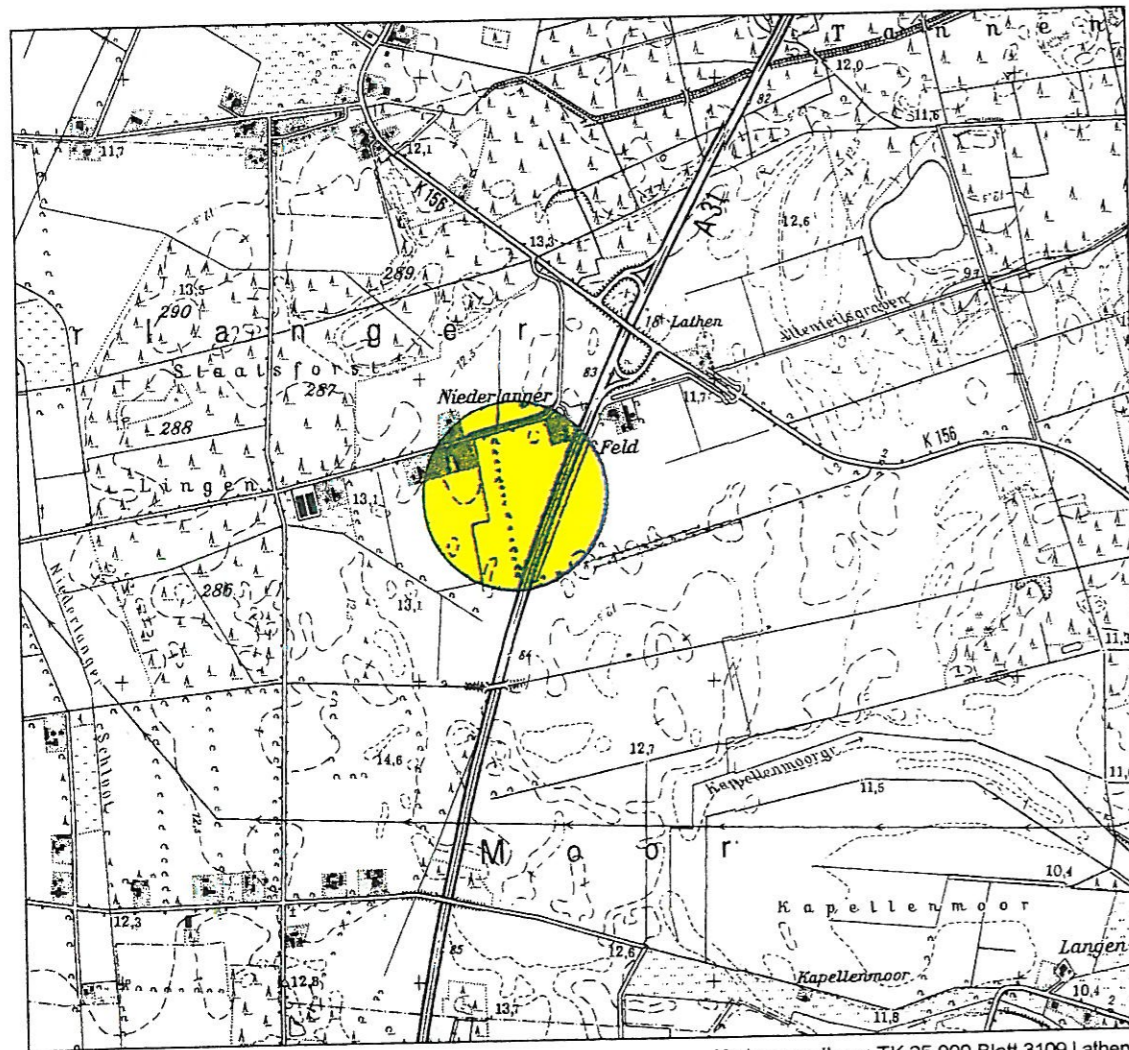


Gemeinde Niederlangen

Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 28

"Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen"
Gemeinde Niederlangen

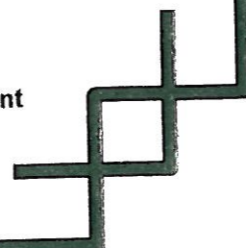


Kartengrundlage: TK 25.000 Blatt 3109 Lathen

- Urschrift -

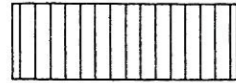
Stand: Juni 2010

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems



Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben



vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Photovoltaikanlagen

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 2.574 m²
max. 3,50 m

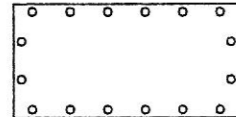
GR Grundfläche mit Flächenangabe
max. Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

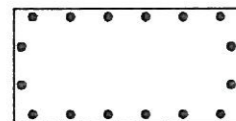


Baugrenze

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

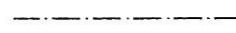


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

5. Sonstige Planzeichen



Abstandsfläche für Bauverbotszone gem. §9 Abs. 1 FStG, BAB A 31, b = 40,0 m



Abstandsfläche für Baubeschränkungszone gem. §9 Abs. 2 FStG, BAB A 31, b = 100,0 m



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

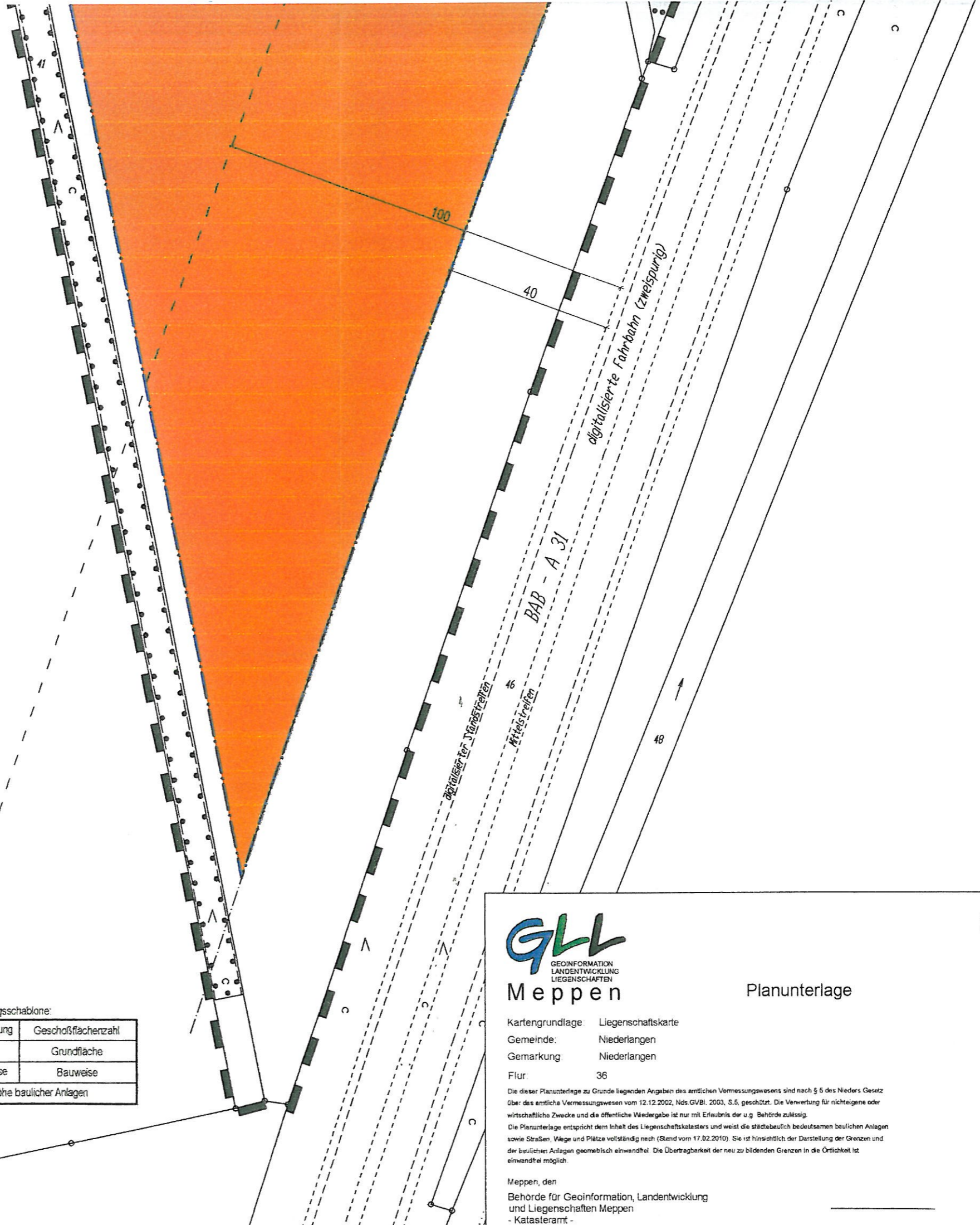
- Höchstmögliche Versiegelung:** Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes „Photovoltaikanlagen“ (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) darf der Gesamtversiegelungsgrad höchstens 5 % der Sondergebietsfläche, mithin somit 2.574 m², betragen.
- Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“:** Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes „Photovoltaikanlagen“ (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen, Photovoltaikmodule) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Nebenanlagen als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.
- Mindest- und Höchstmaß der baulichen Anlagen:** Die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen, Photovoltaikmodule) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen dürfen eine Bauhöhe von 3,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen, Photovoltaikmodule) gilt als Mindestmaß 0,60 m über Geländeoberfläche.
- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen:** Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:** Die innerhalb dieser Flächen befindlichen Laubgehölze und Laubbäume sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gemäß der nachfolgenden Artenliste (siehe Nr.6) zu ersetzen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a): Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Folgende standortgerechte, heimische Straucharten sind zu verwenden:
Sträucher
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Weißdorn (*Crataegus mongyna*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Haselnuß (*Corylus avellana*)
 - Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Faulbaum (*Alnus frangula*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 - Heimische Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Brombeere (*Rubus fruticosus*)Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Es sind dreijährig verschulte Sämlinge in der Größensortierung 80 - 120 bzw. 60 - 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.
- Höhenbezugspunkt:** Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die jeweilige Geländeoberkante im direkten Umfeld der baulichen Anlage.
- Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage:** Der Ausschluß einer Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein produktspezifisches bzw. produktübergreifendes Gutachten nachzuweisen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Im Abstand von 40-100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 31 (Baubeschränkungszone) dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§9 (6) FStG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums-grenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§9 FStG in Verbindung mit Nr.2 der Zufahrtsrichtlinien und §15 NBauO).
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Staub- und Geruchsbelastungen vorbelastet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäß-scherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 Nds.Denkmal-schutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutz-behörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unter-nehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unver-ändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

38

40



Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Maßstab: 1:1.000

GLL
 GEONFORMATION
 LANDENTWICKLUNG
 LIEGENSCHAFTEN
Meppen

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemeinde: Niederlangen
 Gemarkung: Niederlangen
 Flur: 36

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S.5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.02.2010). 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.

Meppen, den
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
 und Liegenschaften Meppen
 - Katasteramt -

Geschäftsnachweis
L4 - 64/2010

Maßstab: 1 : 1000

(L.S.)

Vermerk Laubbäume

E= Eiche

übrige Bäume Platanen



Schild
Gasleitung

 Photovoltaikanlagen	---
---	2.574 m ²
---	---
max. 3,50 m siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3+7	

Windschutzstreifen

Teich

Anpflanzung

