

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Das sonstige Sondergebiet „Biogasanlagen/Tierhaltung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Biogasanlagen und Tierhaltungsanlagen sowie der sonstigen zugehörigen Anlagen. Im Sondergebiet sind zulässig:
 - eine Tierhaltungsanlage mit max. 1824 Mastplätzen für Schweine,
 - Biogasanlagen einschließlich Gärproduktlager, Nachgärer und Fermenter,
 - befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffeintrag und den Abtankplatz,
 - Lagerflächen für Rohstoffe für den Betrieb der Biogasanlage,
 - Lagerflächen und Aufbereitungsstrukturen für Gärreste/Sludge,
 - sonstige Gebäude für den Betrieb der Biogasanlagen (z.B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen),
 - Stillegelassenflächen,
 - Anlagen zur Aufbereitung, Speicherung, Lagerung und Weiterverarbeitung von Gas, Wärme und Strom einschließlich der Anschlüsse zur Weiterleitung und Einspeisung,
 - Anlagen zur Nahwärmeerzeugung,
 - Anlagen zur Wasserstoffproduktion, Elektrolyseure,
 - Geothermieanlagen,
 - Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf max. 10 % der Fläche,
 - Photovoltaikanlagen auf Dachflächen,
 - Pufferspeicher,
 - Bioethanolwerke,
 - Heiztanks,
 - Gületanks,
 - Flächen für die Regenwasserückhaltung bzw. -versickerung,
 - Zufahrten, Stieplätze, Garagen und Nebenanlagen.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
Im Plangebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Oberkante (OK) von 18,00 m Höhe (gemessen von der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Wirtschaftsweges, jeweils auf Höhe des geplanten Gebäudestandorts) begrenzt.
- BAUWEISE**
Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
- FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
Innerhalb der 5 m bzw. 15 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand einer Strauch-Baumhecke, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, durch den Grundstücksigentümer vollständig zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichzeitig mit Pflanzen aus der nachstehenden Pflanzliste zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzende Laubgehölze sind als 2x verpflanzte Heister, 125 - 150 cm hoch, und die Sträucher 2x verpflanzte 60 - 120 cm hoch, zu pflanzen. Bei allen Hoch- und Teilbaummaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen. Auswahl der zu verwendenden Arten:

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---------------------------|-------------------------|
| Bäume | |
| <i>Betula pendula</i> | Sanddornke |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |
| Sträucher | |
| <i>Corylus avellana</i> | Haseleuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
Innerhalb der, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die vorhandene Streubstreuweise durch Neupflanzungen von Obstbäumen zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm zu verwenden. Als Anwohnerhilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindeplättchen (inkl. Kokosstark) zu fixieren und mit einem Verbisschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Die Streubstreuweise ist als extensives Grünland (Mähweide mit 1 - 2 Mähkernen pro Jahr oder Beweidung) zu nutzen. Sie ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Düngung des Grünlandes ist nicht gestattet. Eine bedarfsgerechte Punkt-Düngung der Baumstandorte ist zulässig; ausgenommen ist Düngung mit Gülle, Klärschlamm und Gärresten/ Endprodukten aus Biogasanlagen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aller Art ist nicht zulässig. Bei zwingender Erforderlichkeit ist in Einzelfällen das Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde vorher einzuholen.
- GEWÄSSERRANDSTREIFEN**
Innerhalb des 5 m breiten festgesetzten Gewässerrandstreifens ist ein extensiver Gras- und Staudensaum dauerhaft zu erhalten. Eine jährliche Mahd ab August eines jeden Jahres ist zulässig, um ein Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden. Das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche ist dauerhaft der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine Nutzung sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig.
- ZUORDNUNG DER AUSGLEICHMAßNAHMEN**
Die externe Ausgleichsmaßnahme - Entwicklung einer Ruderalflur - außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 574 der Flur 10 in der Gemarkung Harstedt ist dem Sondergebiet im Plangebiet zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete "Biogasanlagen/ Tierhaltung"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

| SO | | Art der baulichen Nutzung | |
|---------|---|--|----------------------|
| 0,8 | - | Grundflächenzahl (GRZ) | - |
| a | a | Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | - |
| OK=18 m | | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | abweichende Bauweise |

Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Gewässerrandstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Farbgebung Außenfassaden und Dachflächen
Die Farbgebung der Außenfassaden und Dachflächen baulicher Anlagen, einschließlich der Füllendächer, sind in gedeckten Grün-, Rot- und/oder Brauntönen zuhalten. Alternativ können Dachflächen in einem dunklen grau-/anthrazit Farbton gehalten werden.

Beleuchtung
Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

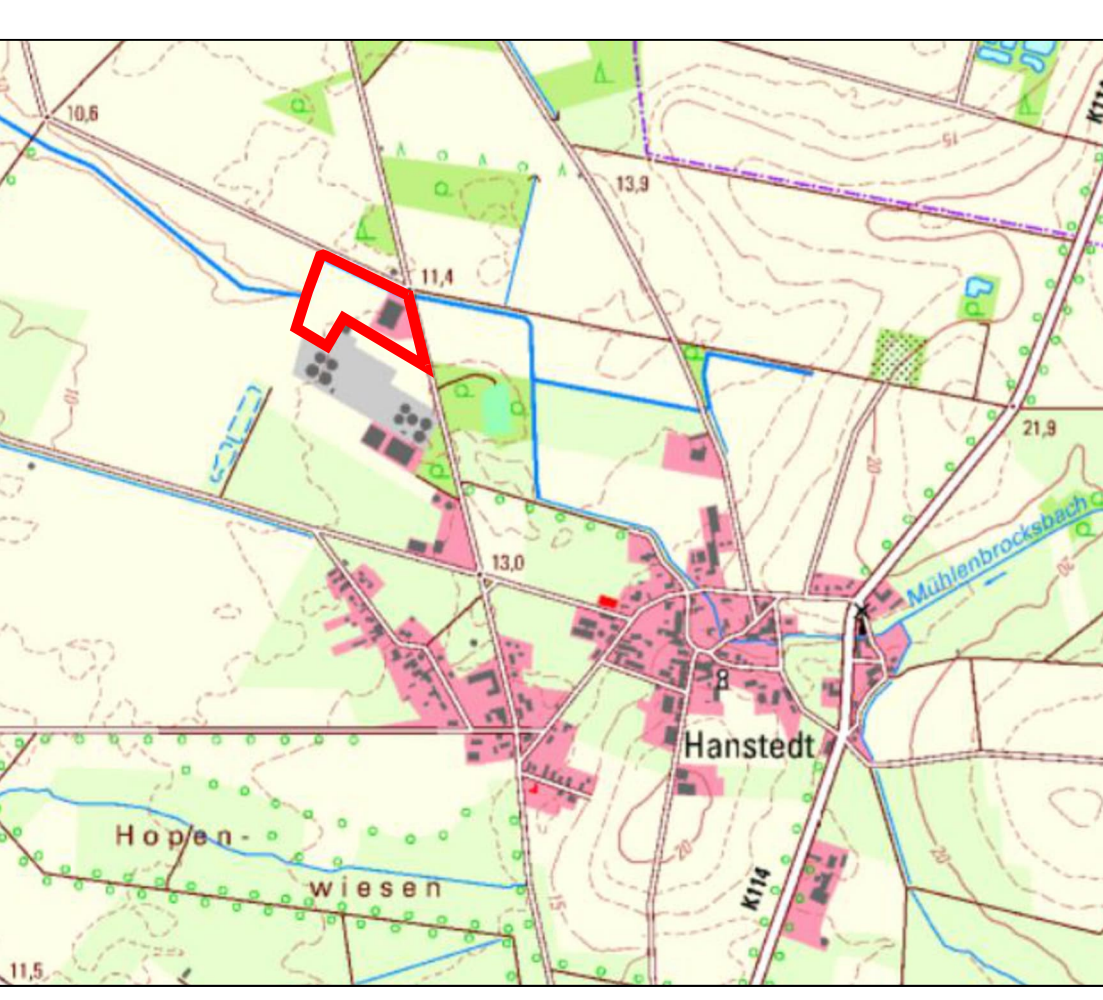
PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER § 80 UND 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10B, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BREDDORF, DEN _____

BÜRGERMEISTERIN

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE BREDDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 B
"SCHAFBRÜCKE III"
zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1:1.000
Stand 08.01.2025

VERFAHRENSVERMERKE

- DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ 2024 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB VOM _____ BIS _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
BREDDORF, DEN _____

DIE BÜRGERMEISTERIN
- KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1:1000
QUELLE: ANSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION OTTENDORF
2021 LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION OTTENDORF
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS-TERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 2024). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH-KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
SCHEESSEL, DEN _____

OFF. BEST. VERM.-ING.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B WURDE AUSGEARBEITET VON DER
PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 042619293-0
ROTENBURG (WÜMME), DEN _____

PLANVERFASSER
- DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN VOM _____ BIS _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BREDDORF, DEN _____

DIE BÜRGERMEISTERIN
- DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BREDDORF, DEN _____

DIE BÜRGERMEISTERIN

- DER RAT DER GEMEINDE BREDDORF HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10B NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
BREDDORF, DEN _____

DIE BÜRGERMEISTERIN
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN NR. 10B IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
BREDDORF, DEN _____

DIE BÜRGERMEISTERIN
- INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNIS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
BREDDORF, DEN _____

DIE BÜRGERMEISTERIN