

PRÄAMBEL

1. Aufstellungsbeschluss

2. Vervielfältigungen

Öff. best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Bürgermeister

Bürgermeister

rechtsverbindlich geworden.

7. Inkrafttreten

Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes (...) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Der Bebauungsplan ist damit am

Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bülstedt, den

Bülstedt, den

Bülstedt, den

Bülstedt, den

Scheeßel, den

Der Rat der Gemeinde Bülstedt hat in seiner Sitzung am

Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000

Landesamt für Geoinformation und

Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf

baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Planungsgemeinschaft Nord GmbH Große Straße 49 27356 Rotenburg (Wümme) Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390 E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

Bülstedt, den

Bülstedt, den

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (...) wurde ausgearbeitet von der

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Sonstigen Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen

"Freiflächen-PV" und "Agri-PV" dienen der Nutzung und Speicherung von Sonnenenergie sowie der Herstellung von grünem Wasserstoff. Die Sondergebiete sollen die Flächen für die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen bereitstellen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind weiterhin

- 2.1 In den Sonstigen Sondergebieten dürfen die baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen von max. 4 m bzw. max. 6 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 2.2 In den Sonstigen Sondergebieten darf die festgesetzte Höhe durch Kameramasten und Wasserstoffdruckbehälter bis zu einer Höhe von max. 10 m über
- 2.3 In den Sonstigen Sondergebieten darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.
- **2.4** Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die zeichnerisch festgesetzten Grünflächen und Maßnahmenflächen mit einzubeziehen.
- Flächen für die Aufständerung der Modultische, die erforderlichen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen sowie die

aneinandergereihte Solarmodule mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

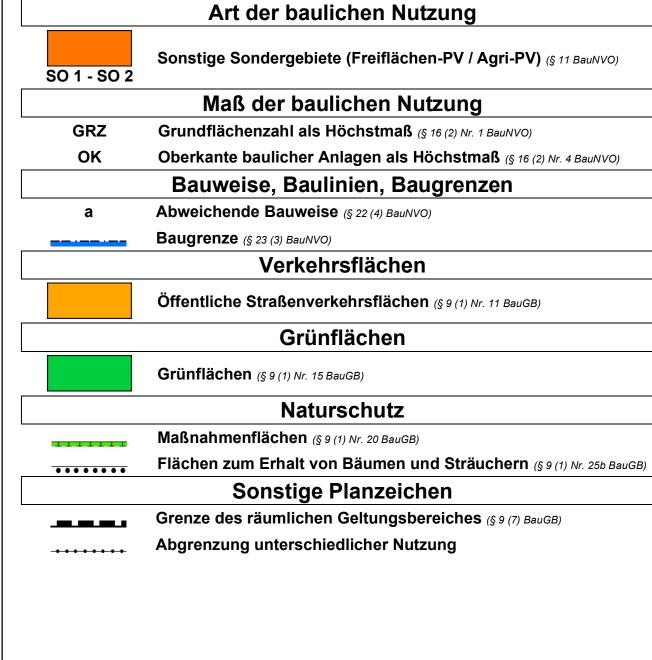
Die Beschreibung und Nutzung der festgesetzten Maßnahmenflächen erfolgen im

Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neuanpflanzungen standortgerechter, einheimischer Laubbäume oder Sträucher gleichartig zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm,

bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis zum Umstand, dass eine dauerhafte Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung erfolgt. Nach Ende der Nutzung werden sämtliche bauliche und technische Anlagen, einschließlich Leitungen, Fundamente und Einfriedungen rückstandsfrei entfernt. Als Folgenutzung werden für die Sonstigen Sondergebiete Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

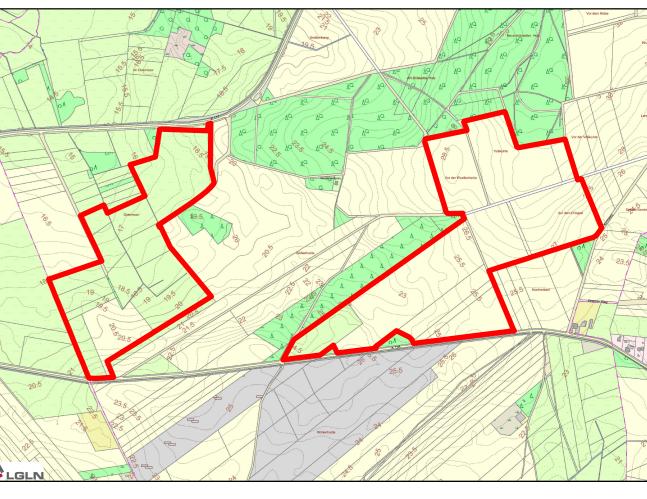
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich



PLANZEICHENERKLÄRUNG





GEMEINDE BÜLSTEDT Landkreis Rotenburg (Wümme)

BEBAUUNGSPLAN NR. (...)

- Solarpark Süd -

- Vorentwurf für die frühz. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB -