

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

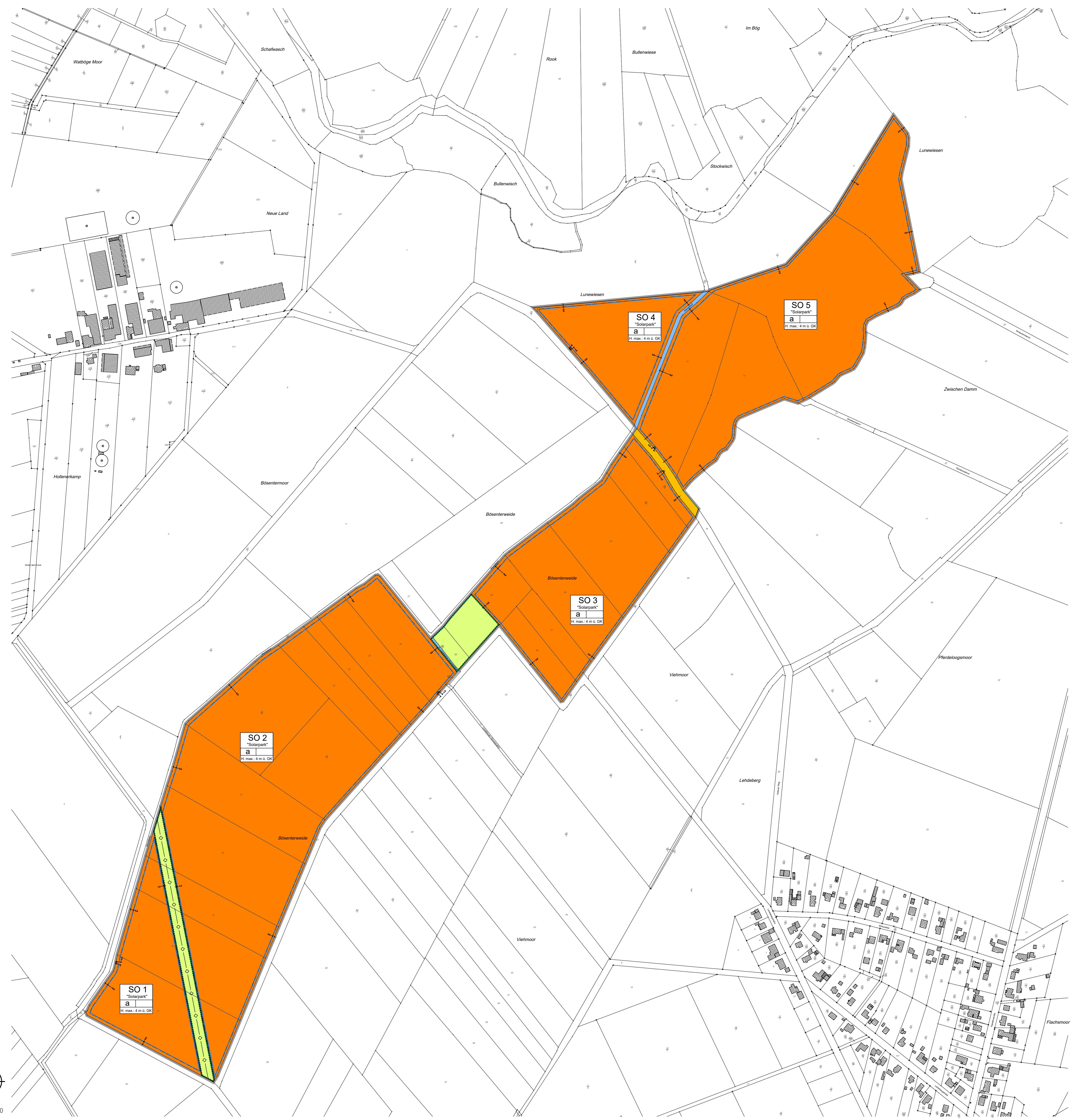
- SO Sonstige Sondergebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisch (G-Gas)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen (G-Graben)
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (SO-Freiflächenphotovoltaik) dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Weiterhin sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete ergänzende Nutzungen zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO), die dem Betrieb der Anlagen dienen (z.B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Einfriedungen).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb der Sondergebiete wird auf insgesamt 200.000 m² begrenzt (§ 10 Abs. 3 BauNVO). Die maximal zulässige Grundfläche der mit dem Erdboden verbundenen Pfosten der Modulraster innerhalb der Sondergebiete beträgt 10.000 m². Bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche in Form von in den Luftraum hineinragenden Bauteilen der Photovoltaikanlagen, welche mit keiner Bodenverriegelung verbunden sind, dürfen innerhalb der Sondergebiete eine Grundfläche von maximal 200.000 m² einnehmen. Die maximal zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen für die in der textlichen Festsetzung Nr. 1 benannten ergänzenden Nutzungen innerhalb des SO beträgt 15.000 m².
- 3. Bauweise**
Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind bauliche Anlagen mit einer Länge von über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Die im Bebauungsplan festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dienen der Erschließung der angrenzenden Flurstücke sowie der Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Begünstigt werden die Leitungsträger.
- 5. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist (durch Sukzession) als extensiv gepflegte Grün-Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten; bauliche Anlagen sind unzulässig. Die Fläche ist alle 2 Jahre (nicht vor dem 15. Juni) abschnittsweise unter Abfuhr des Mahdgrases zu mähen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 6. Einfahrtbereich**
Zu- und Ausfahrten zu den Sondergebieten sind nur in den festgesetzten Einfahrtbereichen zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

- Kampfmittel**
Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- Allgemeiner und besonderer Artenschutz**
Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen sowie der Gehölbeseitigungen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, so ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Bodendenkmale**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angetroffen werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDenSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenrände und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDenSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Erneuerbare Energien**
Gemäß § 2 EEG legen die Errichtung sowie der Betrieb von Anlagen und dazugehöriger Nebenanlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten**
Es wird entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes befindet.
- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.**
- Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.**



Gemeinde Beverstedt

"Solarpark Bokel/ Hollen"

- Vorentwurf -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Beverstedt diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Bokel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsblich bekannt gemacht worden.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2023 LGLN
Regionaldirektion Oldenburg

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die standortüblichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremerhaven, den _____
Katasteramt Wesermünde (Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahren StraÙe 160 28359 Bremen
Tel.: (0421) 43374-0 Fax: (0421) 43374-84
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 11.01.2024 / 31.01.2024 / 07.02.2024 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Beverstedt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Beverstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsblich bekannt gemacht worden. Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Beverstedt, den _____ (Dieckmann) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr. 25
Gemeinde Beverstedt

Gemeinde Beverstedt, B-Plan Nr. 25, "Solarpark Bokel / Hollen", Proj.-Nr. 23/16/033, Größe: 100 x 80 cm