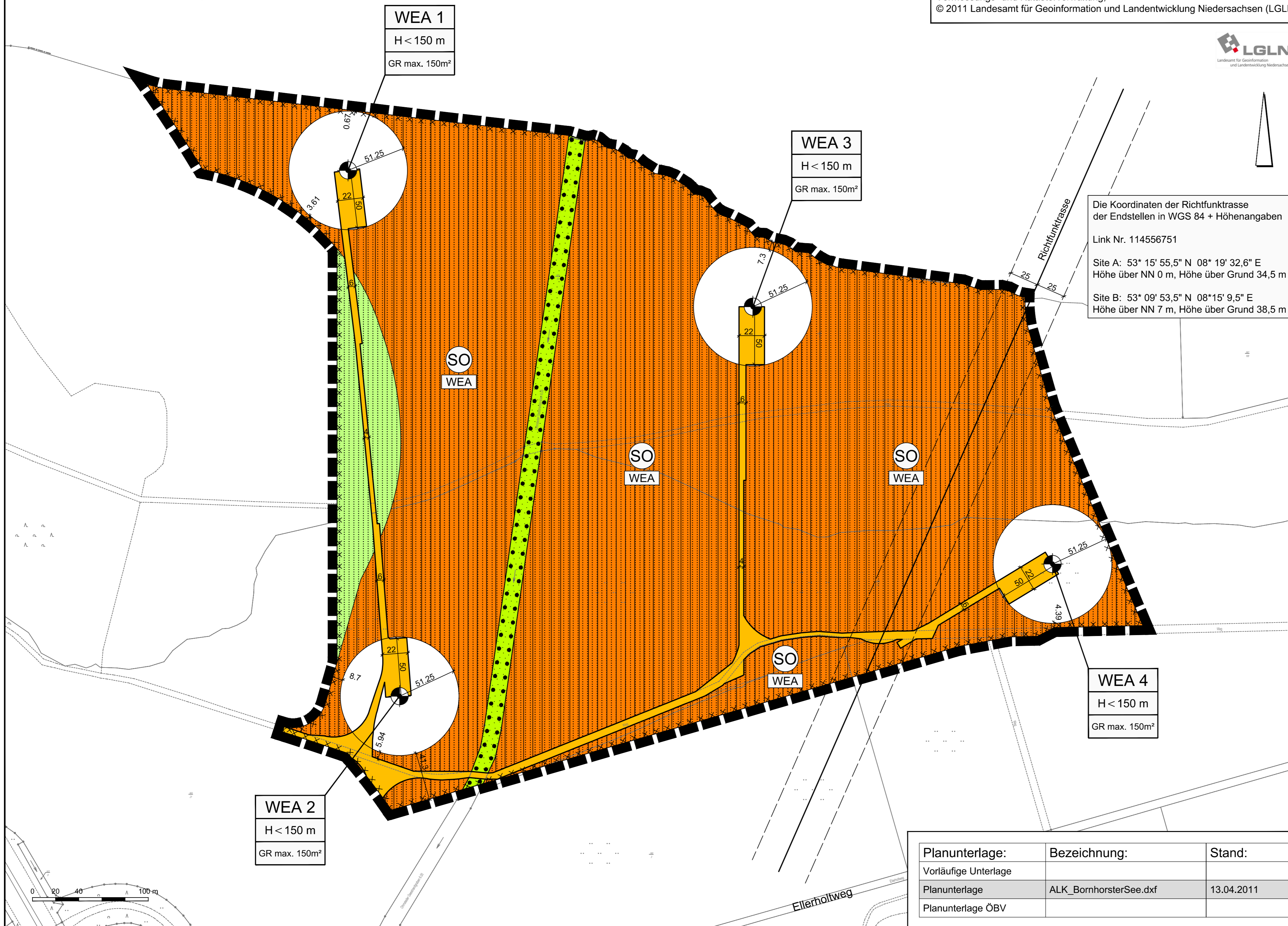


Es gilt die BauNVO 1990

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)



1. Verneinungsvermerke Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: _____ Maßstab: 1 : 1.000 Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5). am: _____ Az: _____
2. Diesen Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 13.04.2011). Oldenburg (Oldb), den 12.10.2012 Fachdienst Stadtinformation und Geodaten der Stadt Oldenburg (Oldb) gez. Arndt _____ Unterschrift _____
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von: HWP Planungsgesellschaft mbH Geprüft durch die Stadt Oldenburg (Oldb): Escherweg 1 20121 Oldenburg gez. Th. Auflager _____ gez. LV. Pröls _____ gez. Wicherts _____ Unterschrift _____ Fachdienstleiter _____ Amtsteilern _____
4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 12.09.2011 die Einleitung des Satzungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.2011 örtlich bekannt gemacht worden. Oldenburg (Oldb), den 12.12.2011 gez. G. Nielsen _____ Baubezirksleiter _____
5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 10.10.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.2011 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.10.2011 bis 28.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Oldenburg (Oldb), den 01.12.2011 gez. G. Nielsen _____ Baubezirksleiter _____
6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 25.06.2012 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.07.2012 bis zum 01.08.2012 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.06.2012 örtlich bekannt gemacht. Oldenburg (Oldb), den 03.08.2012 gez. G. Nielsen _____ Baubezirksleiter _____
7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2012 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 17.10.2012 gez. Schwandner _____ Oberbürgermeister _____
8. Der Ratungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.11.2012 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den 07.11.2012 gez. Naden _____ Unterschrift _____

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B), als Satzung beschlossen.

A – Textliche Festsetzungen

§ 1
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind 4 Windenergieanlagen des Typs Enercon E 101 mit einer Nabenhöhe von maximal 99,5 m und einer maximalen Gesamthöhe von kleiner 150 m zulässig. Bemessungspunkt ist der höchste Punkt der vom Rotor besetzten Fläche; Bezugspunkt ist der gewachsene Boden, auf dem die Windenergieanlage steht. (§16 Abs. 1 BauNVO). Die Nennleistung beträgt je Windenergieanlage 3 MW. Je Windenergieanlage ist ein maximaler Schallleistungspegel von 106 dB(A) zulässig.
Die zulässige Grundfläche (GR) der Windenergieanlagen beträgt maximal 150 m² pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks und die unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Teile der Fundamente werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

§ 2
Eine Verschiebung der im Planfestgesetzten Einzelstandorte der Windenergieanlagen einschließlich der vom Rotorkreis überstrichenen Fläche ist um maximal 5 m zulässig, soweit der Abstand der Anlage und der vom Rotor überdeckten Fläche zu den Rändern des Geltungsbereiches hin nicht verringert wird.

§ 3
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darf weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angestrahlt werden. Davon unberührt ist die Kennzeichnungspflicht nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen. Als Ausnahme von zönllich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig.

§ 4
Alle Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft matten Anstrich in Anlehnung an den RAL-Farbwert 7035 oder 9018 zu versehen.
Der Fuß des Anlagenturmes kann abweichend in folgender Farbgebung abgestuft von unten nach oben gestaltet werden:
NCS S5040 G50Y
NCS S5040 G50Y mit 20 % Beimischung RAL-Farbwert 9018
NCS S5040 G50Y mit 40 % Beimischung RAL-Farbwert 9018
NCS S5040 G50Y mit 60 % Beimischung RAL-Farbwert 9018
NCS S5040 G50Y mit 80 % Beimischung RAL-Farbwert 9018

§ 5
Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreiberbezeichnung, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung ist unzulässig.

§ 6
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die privaten Verkehrsflächen mit einer wasserdurchlässigen Schotterauflage zu befestigen. Der Ausbau mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht ist nicht zulässig.

§ 7
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

B – Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan der TH Holding GmbH ist gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Vorhabenbeschreibung mit dem Aufstellungs-konzept (im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan).

gez. Schwandner _____ L.S.
Oberbürgermeister

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines großräumig gekennzeichneten Altstandortes (Rüstungs-altstandorte), so dass rüstungsspezifische Stoffe und evtl. Altablagerungen im Boden zu vermuten sind.
Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind - sofern geprüft und für zulässig befunden - gem. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung vom 24.04.2007 kennzeichnungspflichtig. Hierzu ist auch die Beteiligung der zivilen Luftfahrtbehörden des Landes Niedersachsen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Luftfahrtbehörde, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg) erforderlich.
Die DIN Vorschriften und RAL-Farbwerte können im Stadtplanungsamt während der Dienststunden eingesehen werden.

FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 34

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Flächen für die Landwirtschaft
- Höhe der WEA einschließlich Rotorkreis kleiner 150m
- Grundfläche je Anlagen-Standort
- überbaubare Fläche für Windenergieanlagen (D=102,5 m) vom Rotorkreis überstrichene Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- Private Straßenverkehrsflächen
- Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Büschen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Kampfmittel) belastet sind
- Einzelstandort (WEA 1-4)
- id. Nummer der Windenergieanlagen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaldung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

— — — — — Richtfunktrasse mit beiseitigem Schutzstreifen
— — — — —

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst für Stadtentwicklung und Bauleitplanung

Vorhabenträger:
TH Holding GmbH
Bloherfelder Straße 39
26129 Oldenburg

ÜBERSICHTSPLAN

M. = 1 : 25.000

RECHTSVERBINDLICH AB: 02.11.2012

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 34

(Windkraftanlagen nördlich Ellerholtweg)
mit örtlichen Bauvorschriften

ja nein M. = 1 : 2.000